

# Rebild

## Kommuneplan 2021-2033



Om kommuneplanen



Min ejendom - hvad gælder for mig?



Se planstrategien



FN's Verdensmål

## Forslag til Kommuneplan 2021-2033

Forslaget er i høring fra 19. april til 14. juni 2021

## Indholdsfortegnelse

Bosætning og erhverv	15
Byudvikling	16
Landdistriktsudvikling	30
Detailhandel	36
Ferie og fritid	44
Kulturarv	53
Natur og landskab	61
Grønt Danmarkskort	62
Landskab	69
Geologi	75
Skovrejsning	79
Lavbundsarealer	83
Jordbrug	86
Infrastruktur	90
Veje og stier	91
Trafik	96
Kollektiv forsyning	99
Digital infrastruktur	103
Klima og miljø	107
Vindmøller	108
Solenergi	114
Biogas	119
Klimatilpasning	123
Drikkevand	130
Erhverv og miljø	132
Rammer	137
Generelle rammer	138
Boligområder	139
Bynære områder	140
Erhverv i egen bolig	141
Facader og skilte i byzoner	142
Parkeringsarealer	143
Udendørs opholdsarealer	145

Vest	146
Haverslev	147
03.B240 - Boligområde	149
03.C240 - Centerområde	151
03.C241 - Centerområde	153
03.C242 - Centerområde	155
03.C243 - Centerområde	157
03.E240 - Erhvervsområde	159
03.E241 - Erhvervsområde	161
03.O240 - Offentlige formål	163
03.O241 - Offentlige formål	165
03.O242 - Offentlige formål	166
03.O243 - Offentlige formål	168
03.R240 - Rekreativt område	169
03.T240 - Tekniske anlæg	171
Nørager	172
04.B160 - Boligområde	173
04.B161 - Boligområde	175
04.B162 - Boligområde	177
04.B163 - Boligområde	179
04.C160 - Centerområde	181
04.C161 - Centerområde	183
04.C162 - Centerområde	185
04.C163 - Centerområde	187
04.E160 - Erhvervsområde	189
04.E161 - Erhvervsområde	191
04.E162 - Erhvervsområde	193
04.E163 - Erhvervsområde	195
04.O160 - Offentlige formål	197
04.O161 - Offentlige formål	199
04.O162 - Offentlige formål	200
04.R160 - Rekreativt område	201
04.T160 - Tekniske anlæg	203
04.T161 - Tekniske anlæg	204
Ravnkilde	205

05.B360 - Boligområde	206
05.C360 - Centerområde	208
05.E360 - Erhvervsområde	210
05.O360 - Offentlige formål	212
05.O361 - Offentlige formål	213
05.O362 - Offentlige formål	214
Rørbæk	215
07.B340 - Boligområde	216
07.C340 - Centerområde	218
07.E340 - Erhvervsområde	220
07.E341 - Erhvervsområde	222
07.O340 - Offentlige formål	224
07.O341 - Offentlige formål	225
07.O342 - Offentlige formål	226
07.R340 - Rekreativt område	228
Suldrup	229
10.B130 - Boligområde	230
10.B131 - Boligområde	232
10.B132 - Boligområde	234
10.C130 - Centerområde	236
10.C131 - Centerområde	238
10.E130 - Erhvervsområde	240
10.E131 - Erhvervsområde	242
10.LB130 - Blandet bolig og erhverv	244
10.O130 - Offentlige formål	246
10.O131 - Offentlige formål	248
10.R130 - Rekreativt område	250
10.R131 - Rekreativt område	251
10.T130 - Tekniske anlæg	252
10.T131 - Tekniske anlæg	254
Landsbyer	255
Bradsted	256
14.LB510 - Bradsted landsbyområde	257
Grynderup	259
14.LB580 - Grynderup landsbyområde	260

14.O580 - Offentlige formål	262
14.O581 - Offentlige formål	263
Hjeds	264
14.LB610 - Hjeds landsbyområde	265
Hjedsbæk	267
14.LB620 - Hjedsbæk landsbyområde	268
14.LB621 - Hjedsbæk landsbyområde	270
Kirketerp	272
14.LB650 - Kirketerp landsbyområde	273
Kgs. Tisted	275
14.LB640 - Kgs. Tisted landsbyområde	276
14.O640 - Offentlige formål	278
Ladelund	279
14.LB670 - Ladelund landsbyområde	280
Lille Binderup	282
14.LB680 - Ll. Binderup landsbyområde	283
Mejlby	285
14.LB710 - Mejlby landsbyområde	286
14.O710 - Offentlige formål	288
14.O711 - Offentlige formål	290
Nysum	292
14.LB720 - Nysum landsbyområde	293
14.O720 - Offentlige formål	295
Stenild	297
14.LB820 - Stenild landsbyområde	298
14.O820 - Offentlige formål	300
14.R820 - Rekreativt område	301
Store Binderup	302
14.LB800 - St. Binderup landsbyområde	303
14.O800 - Offentlige formål	305
Sønderup	306
14.LB840 - Sønderup landsbyområde	307
14.O841 - Offentlige formål	309
Veggerby	310
14.LB870 - Veggerby landsbyområde	311

Årestrup	313
14.LB860 - Aarestrup landsbyområde	314
14.LB861 - Himmerlandsbyen landsbyområde	316
14.O860 - Offentlige formål	318
14.O861 - Offentlige formål	319
Åbent land	321
15.R900 - Rekreativt område	322
15.R930 - Offentlige formål	324
15.R970 - Rekreativt område	326
15.T161 - Tekniske anlæg	328
15.T241 - Tekniske anlæg	329
15.T801 - Tekniske anlæg	330
15.T802 - Tekniske anlæg	332
15.T805 - Tekniske anlæg	334
15.T809 - Tekniske anlæg	336
Midt	338
Rebild	339
06.B280 - Boligområde	340
06.C280 - Centerområde	342
06.E280 - Erhvervsområde	344
06.O280 - Offentlige formål	346
06.O282 - Offentlige formål	348
06.O283 - Offentlige formål	349
06.R280 - Rekreativt område	350
06.T280 - Tekniske anlæg	351
Skørping	353
08.B50 - Boligområde	355
08.B51 - Boligområde	357
08.B52 - Boligområde	358
08.B53 - Boligområde	359
08.B54 - Boligområde	361
08.B55 - Boligområde	363
08.B56 - Boligområde	365
08.B57 - Boligområde	367
08.C50 - Centerområde	369

08.C51 - Centerområde	371
08.C52 - Centerområde	373
08.C53 - Centerområde	375
08.C54 - Centerområde	377
08.E50 - Erhvervsområde	379
08.O50 - Offentlige formål	381
08.O51 - Offentlige formål	382
08.O52 - Offentlige formål	384
08.O53 - Offentlige formål	386
08.O54 - Offentlige formål	388
08.O55 - Offentlige formål	389
08.O56 - Offentlige formål	390
08.R50 - Rekreativt område	391
08.R51 - Rekreativt område	392
08.R52 - Rekreativt område	394
08.T50 - Tekniske anlæg	395
08.T51 - Tekniske anlæg	396
Støvring	397
09.B1 - Boligområde	399
09.B10 - Boligområde	401
09.B11 - Boligområde	403
09.B12 - Boligområde	405
09.B13 - Boligområde	407
09.B14 - Boligområde	409
09.B15 - Boligområde	411
09.B16 - Boligområde	413
09.B17 - Boligområde	415
09.B18 - Boligområde	417
09.B19 - Boligområde	419
09.B2 - Boligområde	421
09.B20 - Boligområde	423
09.B21 - Boligområde	425
09.B22 - Boligområde	427
09.B23 - Boligområde	429
09.B24 - Boligområde	431

09.B25 - Boligområde	433
09.B26 - Boligområde	435
09.B3 - Boligområde	437
09.B4 - Boligområde	439
09.B5 - Boligområde	441
09.B6 - Boligområde	443
09.B7 - Boligområde	445
09.B8 - Boligområde	447
09.B9 - Boligområde	449
09.C1 - Centerområde	451
09.C2 - Centerområde	453
09.C3 - Centerområde	455
09.C4 - Centerområde	457
09.C7 - Centerområde	459
09.E1 - Erhvervsområde	461
09.E10 - Erhvervsområde	463
09.E11 - Erhvervsområde	465
09.E12 - Erhvervsområde	467
09.E13 - Erhvervsområde	469
09.E14 - Erhvervsområde	471
09.E15 - Erhvervsområde	473
09.E16 - Erhvervsområde	475
09.E17 - Erhvervsområde	477
09.E18 - Erhvervsområde	479
09.E19 - Erhvervsområde	481
09.E2 - Erhvervsområde	483
09.E3 - Erhvervsområde	485
09.E4 - Erhvervsområde	487
09.E5 - Erhvervsområde	489
09.E6 - Erhvervsområde	491
09.E7 - Erhvervsområde	493
09.E8 - Erhvervsområde	495
09.E9 - Erhvervsområde	497
09.O1 - Offentlige formål	499
09.O10 - Offentlige formål	501



09.O11 - Offentlige formål	503
09.O12 - Offentlige formål	505
09.O13 - Offentligt område	506
09.O2 - Offentlige formål	507
09.O3 - Offentlige formål	509
09.O4 - Offentlige formål	511
09.O5 - Offentlige formål	513
09.O6 - Offentlige formål	514
09.O7 - Offentlige formål	515
09.O8 - Offentlige formål	517
09.O9 - Offentlige formål	519
09.R1 - Rekreativt område	521
09.R2 - Rekreativt område	522
09.R4 - Rekreativt område	524
09.R5 - Rekreativt område	526
09.R6 - Rekreativt område	528
09.R7 - Rekreativt område	530
09.R8 - Rekreativt område	531
09.R9 - Rekreativt område	532
09.T1 - Tekniske anlæg	534
09.T2 - Tekniske anlæg	536
09.T3 - Tekniske anlæg	537
Sørup	538
11.B320 - Boligområde	539
11.E320 - Erhvervsområde	541
11.E321 - Erhvervsområde	543
11.O320 - Offentlige formål	545
11.O321 - Offentlige formål	547
Øster Hornum	548
13.B190 - Boligområde	549
13.B191 - Boligområde	551
13.B192 - Boligområde	553
13.B193 - Boligområde	555
13.C190 - Centerområde	557
13.C191 - Centerområde	559

13.E190 - Erhvervsområde	561
13.O190 - Offentlige formål	563
13.O191 - Offentlige formål	565
13.R190 - Rekreativt område	566
13.R191 - Rekreativt område	568
13.R192 - Rekreativt område	570
Landsbyer	571
Byrsted	572
14.LB520 - Byrsted landsbyområde	573
14.O520 - Offentlige formål	575
Fræer	576
14.LB540 - Fræer landsbyområde	577
14.O540 - Offentlige formål	579
Gl. Skørping	580
14.LB560 - Gammel Skørping landsbyområde	581
14.O560 - Offentlige formål	583
Gravlev	584
14.LB570 - Gravlev landsbyområde	585
14.O570 - Offentlige formål	587
14.O571 - Offentlige formål	588
Guldbæk	590
14.LB590 - Guldbæk nord og syd landsbyområde	591
14.O590 - Offentlige formål	593
Oplev	594
14.LB730 - Oplev landsbyområde	595
Sejlstrup	597
14.LB740 - Sejlstrup landsbyområde	598
Skinbjerg	600
14.LB770 - Skindbjerg landsbyområde	601
Åbent land	603
15.LB1 - Blandet bolig og erhverv	604
15.R910 - Rekreativt område	606
15.R960 - Rekreativt område	608
15.R980 - Rekreativt område	610
15.R990 - Rekreativt område	612

15.T806 - Tekniske anlæg	614
15.T807 - Tekniske anlæg	616
15.T808 - Tekniske anlæg	618
Øst	620
Blenstrup	621
01.B300 - Boligområde	622
01.C300 - Centerområde	624
01.E300 - Erhvervsområde	626
01.O300 - Offentlige formål	628
01.O301 - Offentlige formål	630
01.R300 - Rekreativt område	631
01.T300 - Tekniske anlæg	632
Bælum	634
02.B210 - Boligområde	636
02.B211 - Boligområde	638
02.C210 - Centerområde	640
02.E210 - Erhvervsområde	642
02.E211 - Erhvervsområde	644
02.O210 - Offentlige formål	646
02.O211 - Offentlige formål	648
02.T210 - Tekniske anlæg	649
02.T211 - Tekniske anlæg	650
02.T212 - Tekniske anlæg	652
Terndrup	653
12.B90 - Boligområde	654
12.B91 - Boligområde	656
12.B92 - Boligområde	658
12.B93 - Boligområde	660
12.C90 - Centerområde	662
12.C91 - Centerområde	664
12.E90 - Erhvervsområde	666
12.E91 - Erhvervsområde	668
12.O90 - Offentlige formål	670
12.O91 - Offentlige formål	672
12.O92 - Offentlige formål	673

12.O93 - Offentlige formål	674
12.O94 - Offentlige formål	676
12.O95 - Offentlige formål	677
Landsbyer	678
Askildrup	679
14.LB500 - Askildrup Landsbyområde	680
Dollerup	682
14.LB530 - Dollerup landsbyområde	683
Gerding	685
14.LB550 - Gerding landsbyområde	686
14.O550 - Offentlige formål	688
Hellum	690
14.LB600 - Hellum landsbyområde	691
14.O600 - Offentlige formål	693
Horsens	695
14.LB630 - Horsens landsbyområde	696
Korup	698
14.LB660 - Korup landsbyområde	699
Lille Brøndum	701
14.LB690 - Ll. Brøndrum landsbyområde	702
Lyngby	704
14.LB700 - Lyngby landsbyområde	705
14.O700 - Offentlige formål	707
Siem	708
14.LB750 - Siem landsbyområde	709
14.O750 - Offentlige formål	711
Skibsted	712
14.LB760 - Skibsted landsbyområde	713
14.O760 - Offentlige formål	715
14.O761 - Offentlige formål	717
Smidie	718
14.LB780 - Smidie landsbyområde	719
Solbjerg	721
14.LB790 - Solbjerg landsbyområde	722
14.O790 - Offentlige formål	724

Store Brøndum	725
14.LB810 - Store Brøndum landsbyområde	726
Svanfolk	728
14.LB830 - Svanfolk landsbyområde	729
Torup	731
14.LB850 - Torup landsbyområde	732
Åbent land	734
15.R920 - Erhvervsområde	735
15.T804 - Tekniske anlæg	737
Om planen	739
Status på Rebild Kommune	740
Befolkning	741
Bosætning	744
Erhverv	747
Planens forudsætninger	749
Planstrategi 2019	750
Regional udviklingsplan - Mulighedernes Nordjylland	751
Planlægning i forhold til nabokommuner	752
Planlovens krav	753
Planens rækkefølge	754
Beskyttet områder og arealanvendelse efter anden lovgivning	755
Grønt Danmarkskort	756
Regional Råstofplan	771
Trafikplanlægning	772
Grundvand	773
Oversvømmelse og afværgesforanstaltninger	943
Natura 2000-områder	944
Aflastningsområde	945
FN's verdensmål	1060
3 - Sundhed og trivsel	1062
6 - Rent vand og sanitet	1064
7 - Bæredygtig energi	1066
8 - Anstændig jobs og økonomisk vækst	1067
9 - Industri, innovation og infrastruktur	1070
11 - Bæredygtige byer og lokalsamfund	1072

13 - Klimaindsats	1075
15 - Livet på land	1077
17 - Partnerskab for handling	1079
Miljøvurdering	1081
Ændringer fra Kommuneplan 2017	1117
Bosætning og erhverv	1118
Natur og landskab	1120
Infrastruktur	1121
Klima og miljø	1122
Rammer	1123
Retsvirkninger	1125
Klagevejledning	1126

# Bosætning og erhverv

Rebild Kommune er en attraktiv bosætningskommune som er inde i en positiv udvikling. Kommunen rummer forskellige byer og lokalsamfund, som skal være med til at danne ramme om hverdagslivet og fællesskabet. Her skal der sikres, at der er variation i boligsammensætningen, så der er attraktive bosætningsmuligheder til de forskellige livsfaser. Der skal skabes bedst mulige rammer for det lokale erhvervsliv, og planlægningen skal være med til at skabe vækst og flere arbejdspladser.

Det eksisterende grundlag i byerne skal understøttes og der skal dannes rammer for den fremtidige udvikling ud fra vækst og efterspørgsel. Der skal arbejdes med at tilbyde spændende boligområder, som kan fastholde de eksisterende borgere og tiltrække flere borgere til kommunen.

De forskellige områder i kommunen har hver deres forskellige potentialer og disse skal være med til at understøtte områdernes forskellige styrker. Nogle steder er det landskaber og naturoplevelser, mens det andre steder er velbevarede bymiljøer og herregårde som er fine eksempler på kulturarv, der kan bruges aktivt i kommunens udvikling og til at tiltrække turister.

Kulturarven fortæller historien om fortiden i kommunen og det er vigtigt at bevare denne, da kulturarven ikke kun er vigtig for fortiden men også fremtiden. Rebild Kommune kan blive et endnu mere attraktivt sted at bosætte sig og besøge, hvis kulturarven bruges til at styrke områdernes identitet og fortælling i fremtiden.

Gode ferie- og fritidsmuligheder skal være med til at understøtte sundhed og livskvalitet for borgerne, samtidig med de også tiltrækker turister til kommunen.

## Målsætninger

- At der byudvikles med afsæt i de stedbundne potentialer for at understøtte områdernes forskellige styrker og identitet. Herunder at understøtte levende, mangfoldige og bæredygtige bysamfund.
- At der skabes balance mellem land og by ved at sikre byudvikling i de enkelte områder i tæt samarbejde med bysamfundene. Herunder attraktive arealer til bolig, erhverv og funktioner der støtter det gode hverdagsliv.
- At der er et mangfoldigt udbud af bosætningsmuligheder, så der er attraktive bosætningsmuligheder i forskellige livsfaser, hvilket der arbejdes med i planlægningen.
- At understøtte den udvikling der er i landsbyerne herunder med respekt for deres unikke historie og identitet.
- At understøtte de aktive lokale ildsjæles initiativer, da det giver de bedste forudsætninger for gode løsninger.
- At understøtte væksten i friluftsliv og turisme under hensyntagen til naturen, landskabet, miljøet og lokalsamfund. Væksten skal sikres gennem planlægning, hvor der sikres en bred variation af muligheder for, at ramme forskellige målgrupper.
- At understøtte sundhed og livskvalitet ved at synliggøre og sikre gode friluftsmuligheder herunder at fastholde badevandskvaliteten.
- At synliggøre og bevare kommunes unikke kulturarv herunder bevaringsværdige bygninger, værdifulde kulturmiljøer og kirkebeskyttelsesområder.
- At planlægge for erhvervsområder og sikre, at erhvervsområderne lokaliseres så virksomhedernes drift og udviklingsmuligheder fremtidssikres.

# Byudvikling

Rebild Kommune er i vækst, og som bosætningskommune skal vi sikre levende byer med attraktive og varierede byområder til både boliger og erhverv.

Der er 13 byzonebyer i kommunen, hvoraf Støvring er hovedby. Byerne varierer i størrelse, og de udfylder hver især forskellige roller for kommunen som helhed, og for de lokalområder, som relaterer til byerne. Dette skaber rammerne om fællesskaber og det gode liv.

Nye arealer til byudvikling sker i byzonebyerne, hvor arealerne udlægges på baggrund af byernes udviklingspotentialer og behov for nye byggegrunde. Planlægningen skal understøtte de potentialer, der i byerne, og den skal støtte op omkring de lokale kræfter, der også er med til at præge udviklingen i byerne. Byudviklingen skal ske i respekt for øvrige nationale, regionale og kommunale arealinteresser.

Relevante links **kan ses på den digitale hjemmeside**

Byggenemgange fra Kommuneplan 2017

## RETNINGSLINJER

### Bymønster

Kommunens byer opdeles jf. kortet i et bymønster bestående af hovedby og byzonebyer.

Støvring udpeges som hovedby.

Skørping, Terndrup, Blenstrup, Bælum, Haverslev, Nørager, Ravnkilde, Rebild, Rørbæk, Suldrup, Sørup og Øster Hornum udpeges som byzonebyer.

Hovedby og byzonebyer ligger i byzone eller skal overføres til byzone gennem lokalplanlægning.

### Redegørelse

Bymønstret beskriver byernes indbydes rollefordeling i kommunen. Byerne har forskellig størrelse og forskellige funktioner. Dermed har de også forskellige udgangspunkter for den fremtidige udvikling. Bymønsteret sikrer, at byudviklingen sker, hvor der er udviklingspotentiale og efterspørgsel. Målet er ikke, at alle byerne i bymønsteret skal have samme indhold og udvikling. Byerne i bymønsteret er forskellige og repræsenterer hver deres styrker og særlige udviklingsbehov.

Udgangspunktet for Rebild Kommunes bymønster er en rollefordeling med to niveauer: hovedby og byzonebyer. Byerne er inddelt i én hovedby og 12 byzonebyer.

### Potentialer

Byerne er forskellige, og den enkelte by skal udvikles og styrkes på baggrund af byens potentialer i form af byens særlige historie, karakter, kvaliteter og udviklingsmuligheder. Det kan give forskellige forudsætninger for udviklingen indenfor bosætning og erhverv. I nogle byer er potentialerne meget udtalte og anvendes i udviklingen i stor stil. Andre steder er der behov for at identificere potentialerne og få dem bragt i spil for at udvikle byen, eller styrke dens brand udadtil.

Udviklingen i byerne er også afhængig af de borgere, der bor i byerne, fordi det er de lokale, der er med til at understøtte fællesskabet, og gøre byen attraktiv at leve i. Kommunen vil også i vid udstrækning understøtte borgerdrevne projekter, som kan understøtte de kvaliteter, der er i de enkelte byer.

### Boliger

#### Hovedby:



Støvring er Rebild Kommunes hovedby. Byen har et stort udviklingspotentiale i kraft af beliggenheden ved de to vigtigste infrastrukturelle forbindelser i Jylland, motorvej E45 og jernbanen, samt nærheden til Aalborg og andre større byer. Byudvikling skal primært ske i hovedbyen Støvring, hvor der er fokus på, at der skal være udlagt tilstrækkeligt areal til at efterkomme efterspørgslen til byudvikling.

### Byzonebyer:

I byzonebyerne planlægges der hovedsageligt efter efterspørgsel. Byzonebyerne ligger spredt i kommunen, og har hver deres potentialer.

Skørping er beriget af skoven som omgrænser byen, men den begrænser samtidig udviklingsmulighederne i byen. Der skal fortsat være mulighed for byudvikling i Skørping som kombination af nye boligområder, fortætning og omdannelse.

Nørager, Terndrup, Haverslev, Suldrup er placeret tæt ved vigtige trafikale forbindelser, hvor Øster Hornums potentiale er nærheden til Aalborg. Udviklingen i disse byerne vil være en kombination af nye boligområder, fortætning og omdannelse på baggrund af efterspørgsel.

Blenstrup, Bælum, Ravnkilde, Rørbæk, Sørup og Rebild bidrager til at øge mangfoldigheden og det nære. En del af byerne spiller en vigtig rolle i lokaloplandet, og skal også i fremtiden fungere sådan. Planlægning sker på baggrund af efterspørgsel gennem fortætningsprojekter og nedrivning samt ved afrunding af byerne.

### **Erhverv**

Arealudlæg til erhvervsudvikling i form af større og/eller transporttunge virksomheder skal prioriteres de steder, hvor potentialet er. Arealudlæg til større produktionsvirksomheder og transporttunge erhverv vil knytte sig til den overordnede infrastruktur og det primære fokus er på byerne Haverslev, Terndrup og Støvring. Generelt skal der i alle byer være fokus på, at små lokale håndværkere og virksomheder kan etablere sig.

---

### **Byvækst**

Arealer til byvækst skal ske i direkte tilknytning til eksisterende by efter princippet indefra og ud, og der skal sikres sammenhængende byområder med gode forbindelser og med klare grænser mellem by og land.

Arealer til byvækst skal som hovedregel udlægges i byzonebyerne. Arealer til byvækst skal begrænses mest muligt, og det skal vurderes om, der er mulighed for byomdannelse og fortætning.

Ved udlæg af nye arealer til byvækst skal der tages hensyn til øvrige nationale, regionale og kommunale arealinteresser.

### **Redegørelse**

Byudvikling betegner byens udviklingsprocesser, der både indeholder byvækst og byomdannelse af eksisterende byområder til nye og ændrede formål (for eksempel omdannelse af nedslidte erhvervsområder, ændret anvendelse af områder til offentlige formål, udflytning af produktionserhverv, osv.), bygningsfornyelse og reparation af eksisterende bygninger og bebyggelse.

Vi skal med arealudlæggene sikre, at der er gode muligheder for byvækst rundt om i kommunen. Byvækst sker gennem udlæg af større nye arealer til boligformål, erhvervsformål, centerformål, offentlige formål, tekniske anlæg og lignende. Byerne skal udvikles efter princippet indefra og ud.

Der skal sikres byvækst, hvor der er behov for det. Byerne skal bidrage forskelligt til kommunens samlede udvikling på baggrund af byernes størrelse og potentialer og derfor skal nye arealudlæg til byvækst som hovedregel ske i byzonebyerne. Udover nye arealudlæg kan udvikling af byggegrunde også ske i tæt samarbejde med lokalbefolkningen om nedrivning eller omdannelse af eksisterende arealer. Generelt skal udviklingen af byggegrunde ske i overensstemmelse med de lokale behov og efterspørgsel. Arealer til egentlig byudvikling skal udlægges ved byzonebyer og inddrages i byzone.

For at begrænse arealforbruget til byformål skal der arbejdes med fornyelse og fortætning af eksisterende ekstensivt udnyttede byområder. Samtidig tilstræbes sammenhængende byområder med klare grænser mod det åbne land. Sammenhængende byområder med en vis bebyggelsestæthed er nødvendige forudsætninger for at opnå velfungerende byer. Når der skal udlægges boligområder, er det vigtigt, at der sker en variation i boligsammensætningen, så Rebild Kommune fortsat er en attraktiv bosætningskommune, hvor der er attraktive bosætningsmuligheder i forskellige livsfaser.

I forbindelse med byudvikling skal det sikres, at nye områder kobles hensigtsmæssigt op på eksisterende infrastruktur og stiforbindelser, så vi sikrer fremkommelige og velfungerende byer for alle borgere og vi skal have fokus på tilgængelighed når væsentlige byfunktioner placeres. Samtidig skal planlægning af byudviklingen tilgodese mulighederne for bedst muligt at udnytte allerede foretagne investeringer i infrastrukturanlæg.

I forbindelse med planlægningen af byudvikling skal der arbejdes med at sikre grønne områder i byerne. Disse områder skal være af en sådan størrelse og kvalitet, som egner sig til ophold. De grønne områder er med til at fremme et mere aktivt friluftsliv i hverdagen.

Der skal arbejdes med klare grænser mellem land og by. Der er i dag grønne områder som trækker naturen ind i byerne og det er vigtigt, at der skabes en entydig afgrænsning mellem byen og de eksisterende grønne områder. De grønne områder skal friholdes helt for byudvikling og fremtidig byvækst respekterer områderne. Der skal ved udlæg af nye grønne områder tilstræbes sammenhæng med eksisterende naturområder af hensyn til spredningsmuligheder for dyr og planter. Der kan eksempelvis i større byområder, planlægges for natur og landskabskiler mellem de enkelte bydele, når blot det er under hensyntagen til at skabe klare grænser til det omgivende åbne land.

Når der udlægges nye områder, skal der tages hensyn til øvrige nationale, regionale og kommunale arealinteresser, såsom særlige landbrugs, råstof, og naturområder samt sammenhængende landskaber, kulturhistoriske miljøer, økologiske forbindelser, grundvandsinteresser og eksisterende og planlagte overordnede infrastruktur.

Kommuneplanen indeholder arealudlæg til offentlige formål, der muliggør det ønskede serviceudbud i hvert enkelt lokalområde. Arealer til offentlige formål søges typisk placeret bynært og ved trafikale knudepunkter, så flest mulige har let adgang til den offentlige service.

Arealudlæg til byudvikling, herunder erhverv, tekniske anlæg m.v., bør normalt ikke ske langs eksisterende og planlagte overordnede veje, medmindre arealerne ligger i tilknytning til eller i direkte forlængelse af eksisterende by.

---

## **Perspektivområder**

Der udlægges perspektivområder til byudvikling jf. kortet som ligger udover kommuneplanens 12-årige periode.

## **Redegørelse**

I kommuneplanen udlægges der et perspektivområde for fremtidige boligområde Skørping. Området viser udviklingsretningen til bolig, som ligger udover kommuneplanens 12-årige periode. Området er ikke udlagt som rammer og har ingen juridisk status, men er hensigtserklæringer fra kommunen om udviklingsretningen.

---

## **Arealudlæg til boliger og erhverv**

For at modsvare den forventede efterspørgsel på bolig- og erhvervsarealer udlægges eller udtages der jf. kortet følgende arealer:

## **Støvring:**

Der udlægges 31,3 ha boligareal syd for Buderupholmvej.

Der udlægges 1 ha offentligt areal syd for Buderupholmvej.

Der udlægges 12,6 ha boligareal ved Ny Kærvej, syd for Haren.

Der udlægges 19,7 ha boligareal syd for Ny Kærvej.

Der udlægges 31,9 ha erhvervsareal syd for Nibevej.

Der udlægges 20,9 ha erhvervsareal nord for Nibevej, vest for motorvejen.

Der udtages 2,6 ha ved Haren. Arealet tilbageføres til landzone.

### **Skørping:**

Der udlægges 2,7 ha boligareal vest for Gammel Skørpingvej.

### **Bælum:**

Der udlægges 0,1 ha boligareal i forlængelse af Skovhusevej.

### **Rørbæk:**

Der udtages 0,35 ha erhvervsareal ved Nørregade.

### **Terndrup:**

Der udlægges 1,5 ha boligareal syd for Skørpingvej.

Der udlægges 4,2 ha boligareal ved Bælumvej.

Der udtages 1,1 ha boligareal ved Ahornvej og Fuglevænget. Arealet tilbageføres til landzone.

### **Suldrup:**

Der udlægges 1,8 ha erhvervsareal ved Hjortholmvej i forlængelse af Skelhøjsvej.

Der udlægges 3,9 ha boligareal ved Anlægsvej.

Der udtages 1,8 ha erhvervsareal ved Hjortholmvej. Arealet tilbageføres til landzone.

Der udtages 2,6 ha boligareal ved Aarestrupvej.

Der udtages 0,55 ha erhvervsareal Ved Skelhøjsvej

### **Øster Hornum:**

Der udlægges 2,1 ha boligareal ved Cirkelslaget.

**Haverslev:**

Der udlægges 6,5 ha erhvervsareal ved Industriparken.

**Sørup:**

Der udlægges 1,4 ha boligareal ved Råbjergvej.

**Nørager:**

Der udlægges 4,5 ha erhvervsareal ved Bredgade.

Der udlægges 1,3 ha boligareal ved Kathrinevej.

Der udtages 2,5 ha syd for Grynderupvej. Arealet tilbageføres til landzone.

Der udtages 0,6 ha i den vestlige del af Homlsvej. Arealet tilbageføres til landzone.

**Redegørelse****Støvring – Buderupholmvej**

Området ligger i naturlig sammenhæng med udbygningen af byen omkring Høje Støvring.

Området ligger i et nitratsølsomt indvindingsopland, der er omfattet af en indsatsplan for grundvandsbeskyttelse. Gennem planlægningen skal de relevante hensyn til sikring af drikkevandet varetages.

I planlægningen skal det sikres, at området ikke belastes af støj fra erhvervsområdet ved Buderupholmvej og trafikstøj fra Hobrovej.

Se ramme 09.B26 - Boligområde.

Se ramme 09.O13 - Offentligt område.

**Støvring – Ved Ny Kærvej syd for Haren**

Området udgør en del af udbygningen af Støvring Ådale.

Området er beliggende indenfor større sammenhængende landskab. Landskabshensynene skal varetages i lokalplanlægningen. Derudover er arealet omfattet af en skovbyggelinje, der skal søges ophævet i forbindelse med udarbejdelse af lokalplan.

Se ramme 09.B24 - Boligområde.

**Støvring - Syd for Ny Kærvej**

Området udgør en del af udbygningen af Støvring Ådale.

Området er beliggende indenfor større sammenhængende landskab og en mindre del ligger indenfor bevaringsværdige landskaber og er omfattet af naturinteresser i form af §3 arealer, økologiske forbindelser, særlige naturinteresser og Grønt Danmarkskort. Landskabshensynene og naturinteresserne

skal varetages i lokalplanlægningen.

En del af området ligger indenfor støjkonsekvenszonen for skydebanen og kan ikke bebygges før støjkonflikterne er håndteret.

I området er det der et areal der er kortlagt som forurenede til vidensniveau 1, så der kan blive stillet krav til, hvordan jorden skal håndteres inden den anvendes til boligformål.

Se ramme 09.B25 - Boligområde.

### **Støvring – Syd for Nibevej**

Området ligger i naturlig sammenhæng med erhvervsområdet ved Juelstrupparken.

Området ligger i et nitratfølsomt indvindingsopland, der er omfattet af en indsatsplan for grundvandsbeskyttelse. Gennem planlægningen skal de relevante hensyn til sikring af drikkevandet varetages.

Se ramme 09.E18 - Erhvervsområde.

### **Støvring - nord for Nibevej, vest for motorvejen**

Området ligger i naturlig sammenhæng med erhvervsområdet på den anden side af motorvejen.

Området ligger i et område med drikkevandsinteresser, hvor største del af området ligger indenfor område til særlig drikkevandsinteresser. Gennem planlægningen skal de relevante hensyn til sikring af drikkevandet varetages.

Se ramme 09.E19 - Erhvervsområde.

### **Støvring - ved Haren**

Der udtages jf. kortet 2,6 ha boligareal ved Haren. Arealet tilbageføres til landzone. Arealet ligger indenfor åbenskyttelseslinjen og kan ikke benyttes til boliger.

Se ramme 09.B21 - Boligområde

### **Skørping – Gammel Skørpingvej**

Området ligger mellem et eksisterende boligområde og et areal, der er lokalplanlagt til boliger. Dermed udgør det en naturlig udbygningsmulighed i Skørping.

Området er beliggende indenfor bevaringsværdigt og større sammenhængende landskab. Landskabshensynene skal varetages i lokalplanlægningen.

Området ligger lige op ad jernbanen, og igennem planlægningen skal det sikres, at området ikke udsættes for støj og vibrationer, der overstiger de vejledende grænseværdier.

Se ramme 08.B53 - Boligområde.

### **Bælum**

Der er ikke beregnet et behov for at udlægge nyt boligareal i Bælum, dog udlægges et areal svarende til en enkelt grund. Denne grund tages med i kommuneplanens rammer i forbindelse med, at den tidligere børnehaven omdannes fra offentlige formål til boligformål. Der skal udarbejdes en lokalplan for at overføre arealet til byzone før grunden kan bebygges.

Se ramme 02.B210 - Boligområde.

### **Rørbæk - Ved Nørregade**

Der udtages jf. kortet 0,35 ha Erhvervsareal ved Nørregade. Arealet er uhensigtsmæssigt til erhvervsudvikling, da det ligger tæt på et boligområde.

Se ramme 07.E340 - Erhvervsområde

### **Terndrup – Skørpingvej**

Området udgør en udbygningsmulighed i den nordvestlige del af byen. Arealet ligger op ad et område til offentlige formål, hvor bl.a. administrationsbygningen til Rebild Kommune ligger. Der er ikke væsentlige arealinteresser i området.

Se ramme 12.B90 - Boligområde.

### **Terndrup - Bælumvej**

Området udgør en udbygningsmulighed i den nordøstlige del af byen. Området ligger syd for Bælumvej og boligområdet omkring Anemonelunden.

Området er beliggende indenfor større sammenhængende landskab. Landskabshensynet skal varetages i lokalplanlægningen.

Arealet er omfattet af en skovbyggelinje, der ansøges ophævet i forbindelse med planlægning af arealet.

Se ramme 12.B90 - Boligområde.

### **Terndrup – Ahornvej/Fuglevænget**

Arealet udtages af kommuneplanens rammer jf. kortet og tilbageføres til landzone. Områderne udgør rester af tidligere lokalplaner, der har udlagt arealerne til beplantning.

Se ramme 12.B90 - Boligområde.

### **Suldrup – Skelhøjsvej/Hjortholmvej**

Arealet skal sikre, at der fortsat er ledige erhvervsarealer i Suldrup. Arealet ligger indenfor et indvindingsopland. Gennem planlægningen skal de relevante hensyn til sikring af drikkevandet varetages.

Se ramme 10.E131 - Erhvervsområde.

### **Suldrup - Anlægsvej**

Arealet ligger i den sydvestlige del af Suldrup og udgør en videre udbygningsmulighed af eksisterende boligområde, Humlebien. Arealet ligger indenfor et indvindingsopland. Gennem planlægningen skal de relevante hensyn til sikring af drikkevandet varetages.

Se ramme 10.B132 - Boligområde.

### **Suldrup – Hjortholmvej**

Der udtages jf. kortet 1,8 ha erhvervsareal ved Hjortholmvej. Arealet tilbageføres til landzone. Arealet er uhensigtsmæssigt til erhvervsudvikling, da det ligger tæt på et boligområde.

Se ramme 10.E130 - Erhvervsområde

### **Suldrup - Skelhøjsvej**

Der udtages jf. kortet 0,55 ha erhvervsareal ved Skelhøjsvej. Arealet udlægges som en rekreativ ramme. Arealet ligger indenfor fortidsmindebeskyttelseslinjen, og ikke kan bebygges.

Se ramme 10.R131 - Rekreativt område

### **Suldrup - Ved Aarestrupvej**

Der udtages jf. kortet 2,6 ha boligareal ved Aarestrupvej. Arealet er ubebygget, meget vådt, og kan være svært at udnytte.

Se ramme 10.B130 - Boligområde

### **Øster Hornum**

Arealet udgør en fortsættelse af udstykningen ved Cirkelslaget.

Området ligger i et nitratfølsomt indvindingsopland, der er omfattet af en indsatsplan for grundvandsbeskyttelse. Gennem planlægningen skal de relevante hensyn til sikring af drikkevandet varetages.

Se ramme 13.B193 - Boligområde.

### **Haverslev**

Arealet udgør en nordlig udbygningsmulighed af erhvervsområdet ved Industriparken.

I området er der et beskyttet vandløb, som kan få betydning for, hvordan området kan indrettes.

Se ramme 03.E241 - Erhvervsområde.

### **Sørup**

Arealet ligger i den sydvestlige del af Sørup og udgør en videre udbygningsmulighed i forbindelse med Råbjergvej.

Arealet ligger indenfor et område med særlig drikkevandsinteresse, hvorved drikkevandsinteressen skal varetages i lokalplanen. Derudover skal der tages stilling til lugt og støj fra nærliggende landbrugsejendomme og erhverv.

Se ramme 11.B320 - Boligområde.

### **Nørager – Bredgade**

Arealet udlægges for at give mulighed for at udvide Nørager Mejeri.

Området ligger i et nitrattfølsomt indvindingsopland, der er omfattet af en indsatsplan for grundvandsbeskyttelse. Gennem planlægningen skal de relevante hensyn til sikring af drikkevandet varetages.

Se ramme 04.E163 - Erhvervsområde.

### **Nørager - Kathrinevej**

Arealet ligger i den østlige del af byen, på et areal, der i dag anvendes til gartneri. Arealet udlægges for at give mulighed for at omdanne gartnerigrunden til boligområde.

Arealet ligger indenfor et nyberegnet indvindingsområde, der er udpeget som sårbart og vil på et tidspunkt blive omfattet af en ny indsatsplan for grundvandsbeskyttelse, hvorved de relevante hensyn til sikring af drikkevandet skal varetages i lokalplanen. Området er kortlagt som forurenede til vidensniveau 1, så der kan blive stillet krav til, hvordan jorden skal håndteres inden den anvendes til boligformål. Derudover skal der tages hensyn til beskyttelseslinje omkring et fortidsminde omkring et voldsted, som ligger i sammenhæng til en beskyttet mose (udenfor lokalplanområdet) og håndteringen af overfladevand.

Se ramme 04.B162 - Boligområde.

### **Nørager - syd for Grynderupvej**

Der udtages jf. kortet 2,5 ha erhvervsareal syd for Grynderupvej. Arealet tilbageføres til landzone. Arealet ligger ubenyttet og det er nødvendigt at flytte det ledige areal for at have tilstrækkeligt areal til udvidelsen af mejeriet.

Se ramme 04.E161 - Erhvervsområde

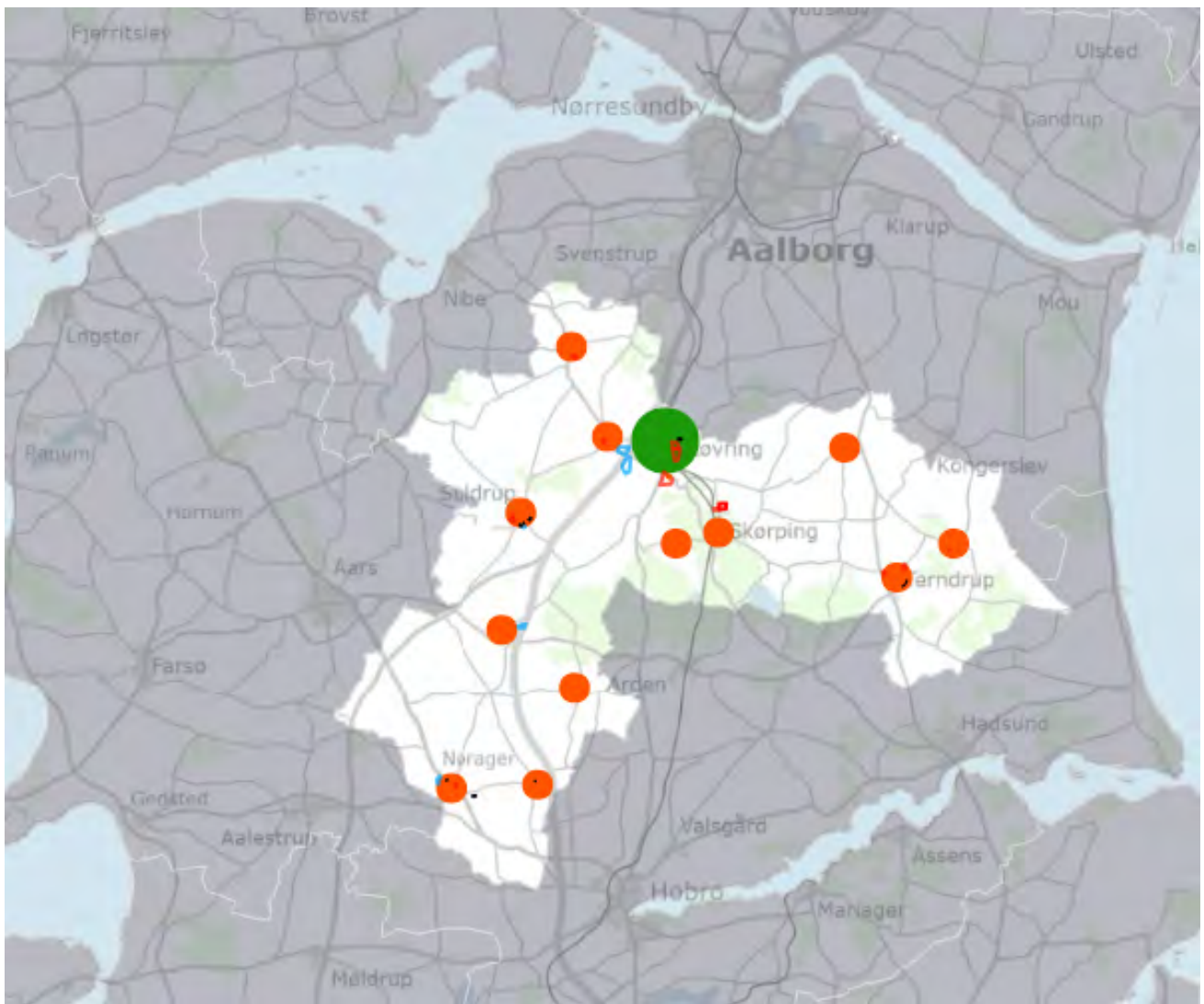
### **Nørager - vest Homlsvej**

Der udtages jf. kortet 0,6 ha erhvervsareal vest for Homlsvej. Arealet tilbageføres til landzone. Arealet ligger uhensigtsmæssigt til erhvervsudvikling da det ligger tæt på et boligområde.

Se ramme 04.E162 - Erhvervsområde

---





Bymønster

● Byzoneby

● Hovedby

Nye arealer til byudvikling

□ Boligområde

□ Erhvervsområde

□ Offentligt område

▨ Boligområde

▨ Erhvervsområde

▨ Offentligt område

Perspektivområder



## Beregning af rummelighed

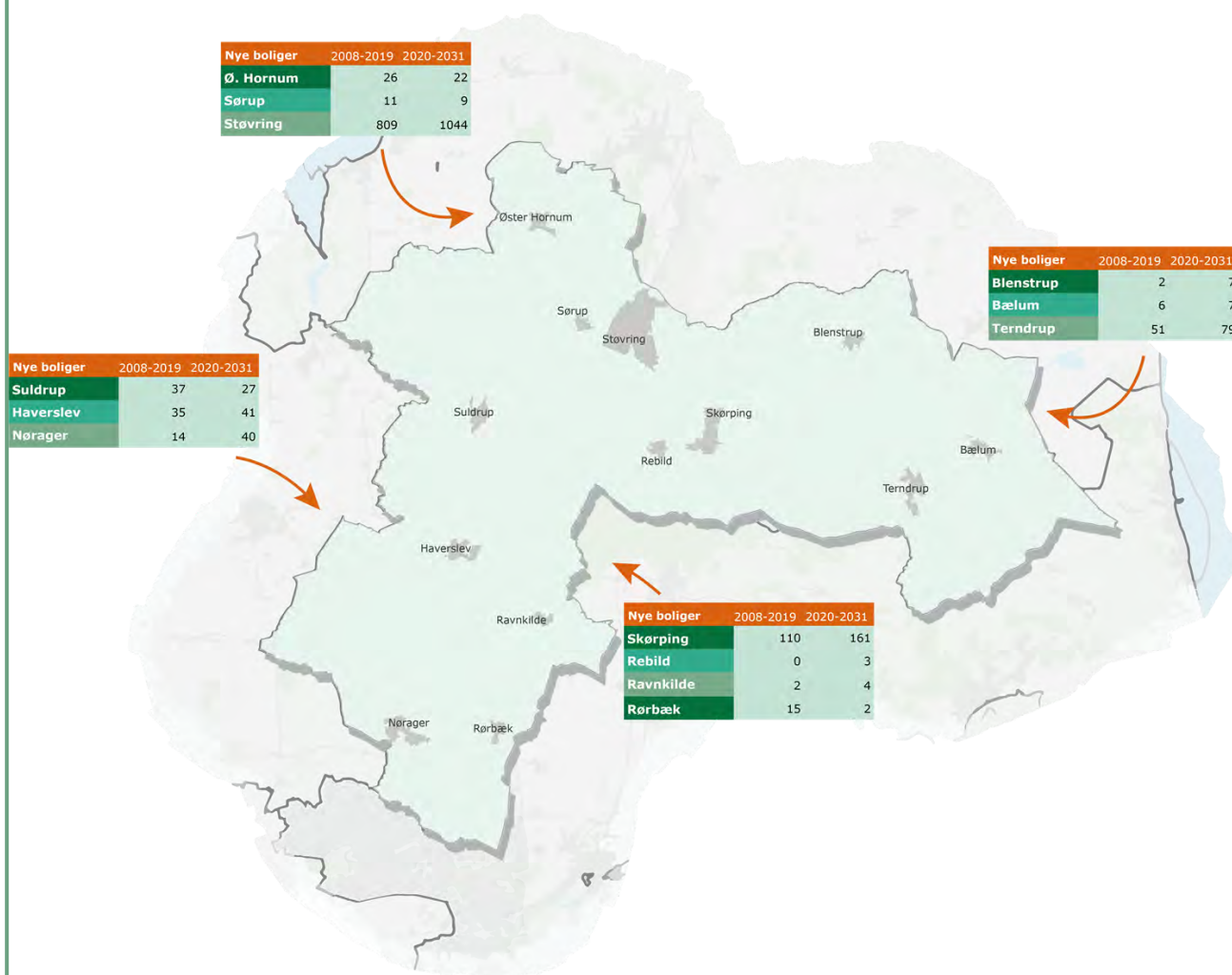
Kommunens rummelighed dækker over af de eksisterende rammeområder, som overføres fra Kommuneplan 2017, samt nye arealer, som udlægges i Kommuneplan 2021. Rummeligheden er de arealer, som udlægges til byvækst i rammeområder for bolig- og erhvervsformål.

Der skal redegøres for arealudlægget jf. planlovens §11a, stk. 6-13. Redegørelsen for arealudlægget skal laves efter en bestemt metode bestående af 3 trin, som anvist i bekendtgørelsen nr. 940 af 26. juni 2017 om planlægning af byvækst.

### Boliger

Der er de seneste 12 år bygget 1.118 nye boliger i Rebild Kommune. Der er en forventning om, at der bygges omkring 1.400 nye boliger i de kommende 12 år. Størstedelen forventes opført i Støvring.

### Det forventede arealbehov



I kommuneplanen er der redegjort for et arealbehov på 172,1 ha i kommuneplanperioden. Dette skal holdes op mod den eksisterende rummelighed på 83,0 ha og et fortætningspotentiale på 5,1 ha. Det udløser et yderligere behov på 73,4 ha til boligformål.

## Erhverv

Der er en stor restrummelighed på 86,6 ha på områder til erhvervsformål i Rebild Kommune. Størstedelen af restrummeligheden ligger i Støvring, og det er også byen hvor der er størst interesse. Siden 2013 er der solgt 20,4 ha erhvervsareal i Rebild Kommune, hvor størstedelen er solgt i Støvring.

### Det forventede arealbehov

I Kommuneplan 2017 var udlagt 98,2 ha svarende til 8,18 ha / år over en 12-årig periode.

Salgstallene tyder på en øget aktivitet, som gør at der kan udlægge det areal som blev udlagt i Kommuneplan 2017. Det forventes at der over de næste 12 år bliver solgt og bebygget arealer svarende til 12 ha om året. Det betyder at der vil være et behov for at udlægge ca. 57 ha område til erhvervsformål for at modsvare den forventede efterspørgsel i kommuneplanperioden på 12 år.

By	Bolig	Erhverv	I alt
Blenstrup	1,8	0	1,8
Bælum	3,7	1,0	4,7
Haverslev	7,2	20,1	27,3
Nørager	6,3	6,4	12,7
Ravnkilde	2,5	1,5	4,0
Rørbæk	1,0	0	1,0
Rebild	0	0	0
Skørping	18,7	2,4	21,1
Støvring	98,6	100,1	198,7
Suldrup	6,2	2,5	8,7
Sørup	3,9	0,4	4,3
Terndrup	10,0	8,1	18,1
Øster Hornum	7,2	1,5	8,7

## **FN's verdensmål**

Emnet Byudvikling arbejder med nedenstående af FN's verdensmål. Læs mere om hvordan kommuneplanen forholder sig til verdensmålene [her](#).



# Kortbilag: Byudvikling



1 : 120000 (hvis udskrevet på A2)

# Landdistriktsudvikling

Land og by er hinandens forudsætninger. Byerne og deres udbud af servicefaciliteter appellerer til nogle borgere, andre foretrækker at bo i et mindre landsbysamfund eller langt ude på landet, hvor de er tæt på naturen og de landskabelige kvaliteter.

I Rebild Kommune er der 38 landsbyer fordelt rundt i kommunen. Landsbyerne og landdistriktet udgør en attraktiv bosætningsmulighed, der adskiller sig fra livet i byen og sådan skal det blive ved med at være.

Hver enkelt landsby har sin egen unikke historie og identitet og de er af forskellige størrelser. Boligerne i landsbyerne og det åbne land byder på ro, nærhed til naturen og et stærkt fællesskab.

Planlægning i landsbyerne handler i høj grad om at understøtte den udvikling, som allerede er i gang og støtte de lokale kræfter, som er en forudsætning for udviklingen. Attraktive boliger er fundamentet for et sundt hverdagsliv. Boligerne i landsbyerne og det åbne land byder på ro, nærhed til naturen og et stærkt fællesskab.

## Relevante links kan ses på den digitale hjemmeside

[Landdistriktspolitik 2017-2020](#)

## RETNINGSLINJER

### Strategisk planlægning for landsbyer

Kortlægning og analyse af landsbyernes geografi og civilsamfundets styrker skal danne grundlag for at lave en strategisk helhedsplan, som opstiller realistiske mål og virkemidler for de forskellige typer landsbyer.

Kortlægningen og analysen, som foretages i samarbejde med de enkelte landsbyer, skal danne baggrund for en kvalificeret stillingtagen til udviklingen af hver enkelt landsby.

### Redegørelse

Regeringen besluttede i 2018, at planloven skulle revideres - blandt andet på baggrund af en række anbefalinger fra 'Udvalget for levedygtige landsbyer'. Det betyder, at det fra 1. januar 2019 er et lovkrav, at kommuner foretager en strategisk planlægning, der aktivt tager stilling til udviklingen af kommunens landsbyer. Formålet med strategisk planlægning er, at flere landsbyer gøres stærke og levedygtige.

Som afsæt for arbejdet med den strategiske planlægning igangsættes en proces, hvor landsbyerne i Rebild Kommune kortlægges med inspiration fra metoderne i Realdanias publikation "Længe leve landsbyerne". Processen skal sætte os i stand til at opstille differentierede målsætninger, delmål og virkemidler for de enkelte landsbyer ved at kortlægge de geografiske og demografiske forhold i kommunen samt kortlægge landsbyernes civilsamfundsstyrke.

Den strategiske planlægning for landsbyerne skal ses i sammenhæng med den områdeinddeling, der er beskrevet i planstrategien. Områderne ansues som et udviklingsværktøj, der skal være med til at fremme de kvaliteter og individuelle styrker, hvert område har. Vi vil arbejde med udviklingen af vores landsbyer med fokus på styrkepositionerne - både for den enkelte landsby og for det område landsbyen er en del af.

Kortlægningen og analysen for de enkelte landsbyer ses i nedenstående Foldud-panel

---

### Udvikling i landsbyerne

I landsbyerne kan udvikles til boliger samt lokale service- og erhvervsformål ved udfyldning i eller afrunding af landsbyen. Udviklingen skal ske i forhold til landsbyernes størrelse.

Landsbyafgrænsningerne for Aarstrup og Guldbæk udvides jf. kortet for at give mulighed for yderligere udvikling af landsbyerne.

### **Redegørelse**

I landsbyerne er der mulighed for udvikling i form af nye boliger og lokale service- og erhvervsformål enten som huludfyldning, eller hvis det kan virke som en naturlig afrunding af landsbyen mod det åbne land. Udviklingen skal ske i forhold til størrelsen på landsbyerne.

---

### **Byggeri i landzone**

Områder i landzone skal som udgangspunkt friholdes for ny uplanlagt bebyggelse og anlæg m.v., som ikke er nødvendig for driften af landbrug, skovbrug og fiskeri.

### **Redegørelse**

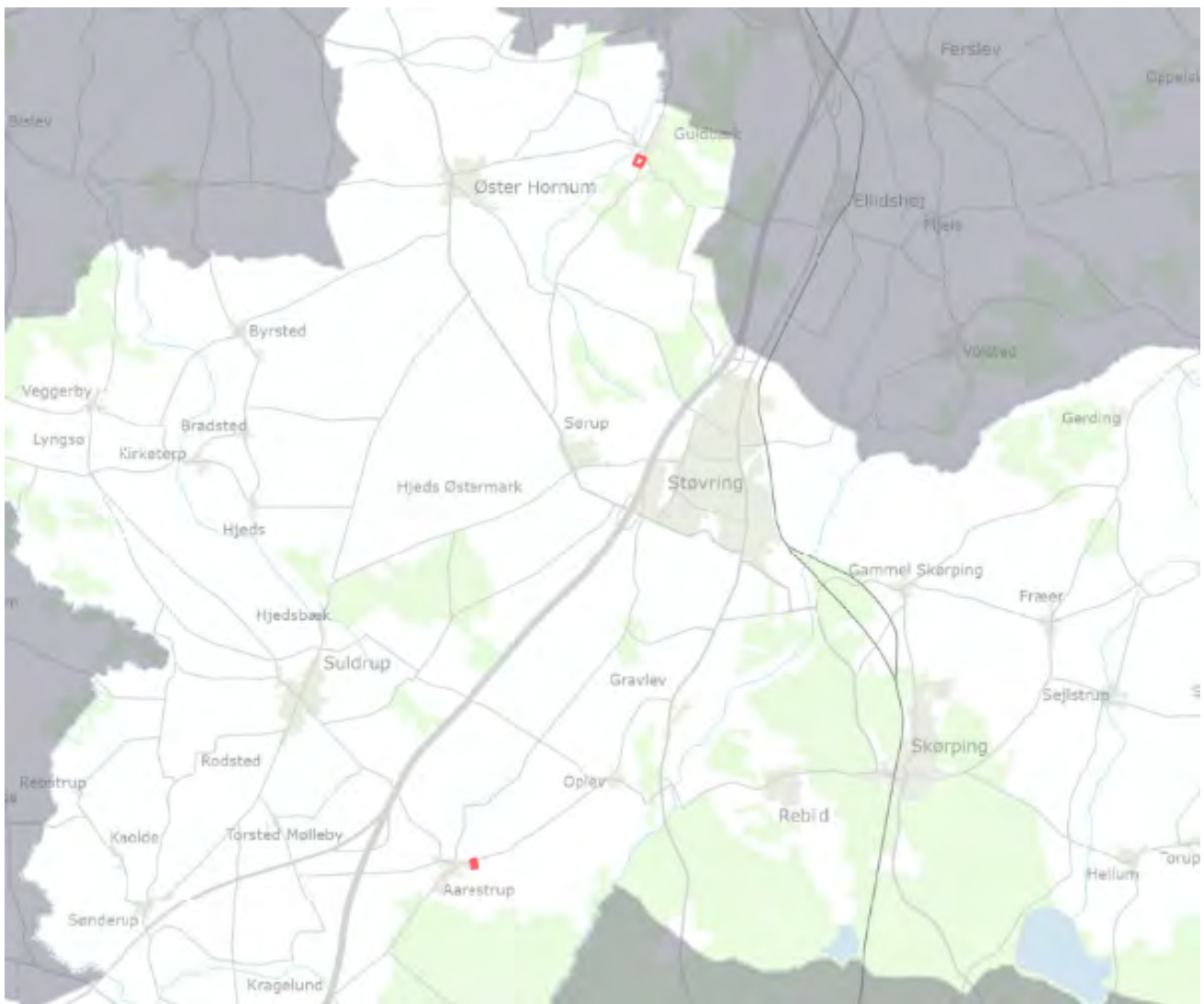
Ansøgninger om byggeri, ændret arealanvendelse mv. i landzone behandles efter planlovens bestemmelser om landzoneadministration, relevante bekendtgørelser og vejledninger til loven samt Rebild Kommunes administrationspraksis. Endvidere indgår lovbestemmelser fra anden relevant lovgivning i sagsbehandlingen.

Etablering af byggeri og anlæg samt terrænreguleringer i landzone skal udover planlovens bestemmelser, vejledning og praksis også respektere eksisterende fredninger, de særlige bestemmelser om administration ved og i Natura 2000-områder samt relevant lovgivning i øvrigt, herunder naturbeskyttelseslovens bestemmelser om beskyttede naturtyper, og bygge- og beskyttelseslinjer samt beskyttede sten- og jorddiger.

Planlovens formål er at sikre en sammenhængende planlægning, der forener de samfundsmæssige interesser i arealanvendelsen, medvirker til at værne om landets natur og miljø samt skaber gode rammer for vækst og udvikling i hele landet.

Med landzoneadministrationen skal kommunen fortsat hindre spredt bebyggelse i det åbne land, beskytte jordbrugsmæssige og landskabelige værdier samt sikre, at de offentlige investeringer i f.eks. infrastruktur og service udnyttes bedst muligt.

---



Nye arealer til udvikling i landsbyerne



Landsbyudvikling

## Strategisk planlægning for landsbyer - Kortlægning og analyse

I kommuneplanen er der udpeget 38 landsbyer af varierende størrelse. I forhold til arbejdet med strategisk planlægning for landsbyer er der taget flere mindre områder med, som ikke er udpeget i kommuneplanen, men som ser sig selv som en landsby. Nedenfor ses kortlægningen og analysen for de enkelte landsbyer. (*Kortlægningen og analysen for de enkelte landsbyer ses på den digitale hjemmeside*) Det er dog ikke alle landsbyer, der er kommet i mål med kortlægningen og analysen, og derfor er det den tilgængelige viden i kommunen, der har ligget til grund for kortlægningen.

Akildrup

Bradsted

Byrsted

Dollerup

Fræer



Fyrkilde  
Gammel Skørping  
Gerding  
Gravlev  
Grynderup  
Guldbæk  
Hellum  
Hjeds  
Hjedsbæk  
Horsens  
Kirketerp  
Kongens Tisted  
Korup  
Ladelund  
Lille Binderup  
Lille Brøndum  
Lille Rørbæk/Bradstrup  
Lyngby  
Mejlby  
Nysum  
Oplev  
Sejlstrup  
Siem  
Skibsted  
Skårup  
Smidie  
Solbjerg  
Stenild  
Store Binderup  
Store Brøndum  
Svanfolk

Sønderup

Torup

Veggerby

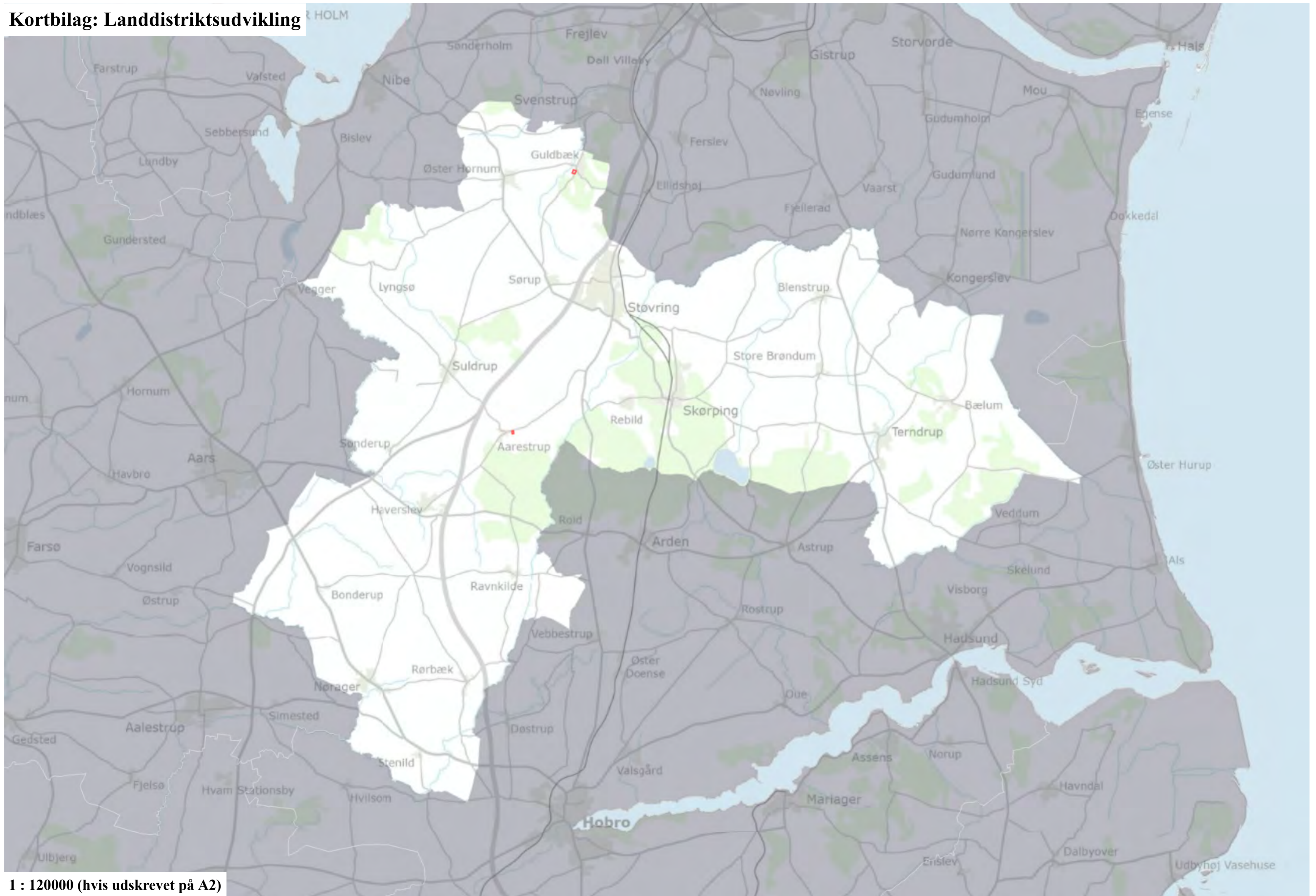
Aarestrup

### **FN's verdensmål**

Emnet Landdistriktsudvikling arbejder med nedenstående af FN's verdensmål. Læs mere om hvordan kommuneplanen forholder sig til verdensmålene [her](#).



# Kortbilag: Landdistriktsudvikling



1 : 120000 (hvis udskrevet på A2)

# Detailhandel

Bestemmelserne om detailhandel skal medvirke til at sikre levende og attraktive bymidter idet bestemmelserne om butikker kan understøtte andre brancher i bymidten såsom turisme, serviceerhverv, caféer og restauranter.

Derudover skal detailhandelsbestemmelserne medvirke til at fremme et varieret butiksudbud i mindre og mellemstore byer. Detailhandelsbestemmelserne skal ligeledes medvirke til, at der er god tilgængelighed for alle trafikarter, således der er kort og nem adgang til indkøb.

## Relevante links kan ses på den digitale hjemmeside

[Detailhandelsanalysen](#)

[Samlet redegørelse for aflastningsområdet](#)

## RETNINGSLINJER

### Bymidter

Der udlægges jf. kortet bymidter med henblik på etablering af detailhandel i Støvring, Skørping, Terndrup, Haverslev, Nørager og Suldrup.

I bymidten i Støvring må der opføres dagligvareforretninger med et bruttoetageareal på max 5.000 m<sup>2</sup>. Udvalgswarebutikker må opføres med et bruttoetageareal på max 5.000 m<sup>2</sup>.

I bymidten i Skørping må der opføres dagligvareforretninger med et bruttoetageareal på max 3.000 m<sup>2</sup>. Udvalgswarebutikker må opføres med et bruttoetageareal på max 2.000 m<sup>2</sup>.

I bymidten i Terndrup må der opføres dagligvareforretninger med et bruttoetageareal på max 2.500 m<sup>2</sup>. Udvalgswarebutikker må opføres med et bruttoetageareal på max 1.000 m<sup>2</sup>.

I bymidterne i Haverslev, Nørager og Suldrup må der opføres dagligvareforretninger med et bruttoetageareal på max 2.000 m<sup>2</sup>. Udvalgswarebutikker må opføres med et bruttoetageareal på max 500 m<sup>2</sup>.

### Redegørelse

Bymidterne skal medvirke til at skabe attraktive byer, idet bymidterne skal rumme mulighed for at etablere butikker, der kan generere liv i den centrale del af byen. Bymidternes udpegning og mulighederne deri er foretaget på baggrund af byernes placering i bymønsteret og byens betydning for forsyningen i lokalområdet. Derved sikres en let tilgængelig butiksstruktur, uanset hvor i kommunen man er bosat. Bymidtebyerne ligger generelt ved overordnet infrastruktur, således de er let tilgængelige for oplandsbyerne, der knytter sig dertil.

Bestemmelser omkring butiksstørrelser skal medvirke til at styrke konkurrencen, således enkeltstående store butikker ikke kommer til at drive al handel i en bymidte. Samtidig skal butiksstørrelserne også afspejle, hvor store butikker, der er grundlag for at etablere i de enkelte bymidter.

Støvring er kommunens hovedby og en vigtig brik for kommunens udvikling. Derfor er det også i Støvring der skal være mulighed for at etablere de største butikker. En levende og attraktiv bymidte kan medvirke til at gøre Støvring endnu mere attraktiv for tilflyttere, hvilket også vil smitte af på resten af kommunen. Bymidten i Støvring indskrænkes, således nye butikker kan etableres på et mindre område. Det skal medvirke til at koncentrere butikslevet på et mindre areal, således bymidten på sigt får mere tyngde og færre slip mellem butikkerne, hvorved den virker mere attraktiv for de handlende. Skørping er den største

af byzonebyerne, og den har et stort lokalt engagement og er en attraktiv bosætningsby. Bymidten, som i forvejen er godt repræsenteret med en række dagligvare- og udvalgsvarebutikker, skal medvirke til at understøtte de potentialer. Nørager, Terndrup, Suldrup og Haverslev er alle større byer, der geografisk medvirker til at afdække behovet for især dagligvareforsyningen i deres lokalområder. Særligt Nørager og Terndrup har en størrelse og en beliggenhed i kommunen, der medfører, at der skal være rum i bymidterne til etablering af butikker.

---

## Aflastningsområde

Der udlægges jf. kortet et aflastningsområde i den nordlige del af Støvring. I området må der etableres udvalgsvarebutikker med et bruttoetageareal på mindst 1.000 m<sup>2</sup>. Udvalgsvarebutikker må have en størrelse på max 5.000 m<sup>2</sup>.

Der må ikke etableres dagligvareforretninger i området.

## Redegørelse

Aflastningsområdet skal supplere det butiksudbud i Støvring, der ellers kan etableres i bymidten og i områderne til butikker med særligt pladskrævende varegrupper.

For at aflastningsområdet ikke skal dræne bymidten for butikker, er aflastningsområdet forbeholdt store udvalgsbutikker, der har en størrelse på mindst 1.000 m<sup>2</sup>, og der må ikke etableres dagligvareforretninger i aflastningsområdet. De forbehold skal sikre, at der ikke etableres butikker, der naturligt ville kunne placere sig i bymidten og understøtte butiksudbuddet deri.

Området er placeret i den nordlige del af Støvring, hvor der er nem adgang fra motorvejsafkørslen ved Støvring Nord og Hobrovej, og det vil således være velegnet til butikker man fortrinsvist vil køre til i bil.

---

## Lokalcentre

Der udlægges jf. kortet lokalcentre i Blenstrup, Bælum, Øster Hornum, Ranvnikilde, Rebild, Sørup og Rørbæk. I lokalcentrene må der opføres dagligvareforretninger med en størrelse på max 1.200 m<sup>2</sup> og udvalgsvarebutikker med en størrelse på max 200 m<sup>2</sup>.

## Redegørelse

Lokalcentrene bidrager til at styrke det nære i alle dele af kommunen. Lokalcentrene er udlagt i de mindre byzonebyer således der er mulighed for en lokal handelsmulighed, både for byen og for de omkringliggende landsbyer. Butiksstørrelserne er fastlagt med henblik på, at der er mulighed for at etablere en moderne dagligvareforretning, som kan bidrage aktivt til bymiljøet. Derudover er der mulighed for at etablere mindre udvalgsvarebutikker, evt. i tilknytning til en bolig, som er mere lokalt funderede og dermed uafhængige af en central placering i en bymidte. Derfor er der også en øvre grænse for, hvor store de må være, således de ikke bliver konkurrenter til butikkerne i bymidterne.

Lokalcentrene er udpeget omkring centerafgrænsningerne samt langs de overordnede veje, således den trafikale tilgængelighed til butikkerne er bedst mulig. Udpegningerne er ændret i forhold til den seneste kommuneplan, hvor hele byen var udpeget som lokalcenter. Etablering af butikker langs småveje vurderes at være uhensigtsmæssigt, da der kan opstå trafikale udfordringer, hvilket ligger til grund for indskrænkningen.

I Sørup er der også en lokalcenterafgrænsning omkring DLG på Hjedsbækvej 69, som giver mulighed for en lille udvalgsvarebutik, der svarer til det salg, der sker fra virksomheden.

---

## Områder til pladskrævende varegrupper

Der udlægges jf. kortet områder til pladskrævende varegrupper i Støvring, Skørping, Terndrup, Haverslev og Nørager.

I Støvring må butikker med pladskrævende varegrupper opføres med et bruttoetageareal på max 5.000 m<sup>2</sup>.

I Terndrup må butikker med pladskrævende varegrupper opføres med et bruttoetageareal på max 3.000 m<sup>2</sup>.

I Skørping må butikker med pladskrævende varegrupper opføres med et bruttoetageareal på max 2.500 m<sup>2</sup>.

I Haverslev og Nørager må butikker med pladskrævende varegrupper opføres med et bruttoetageareal på max 2.000 m<sup>2</sup>.

## Redegørelse

Områder til butikker med pladskrævende varegrupper er butikker, der ikke nødvendigvis passer ind i bymidterne, enten som følge af butikkens størrelse, parkeringsbehov eller tilkørselsforhold. Butikker med pladskrævende varegrupper er fx motorkøretøjer, lystbåde, campingvogne, trailere, planter, havebrugsvarer, tømmer, byggematerialer, grus, sten- og betonvarer samt møbler.

Det er således områder, der kan udlægges for at understøtte butiksstrukturen i en by, uden at butikkerne med pladskrævende varegrupper ødelægger bymidten. Områderne til pladskrævende varegrupper er dels placeret i byer, der har en vis volumen og er placeret ved overordnet infrastruktur.

Butiksstørrelserne afspejler dels byens rolle i bymønsteret og forventningen til de butikker, der etablerer sig i området.

## Arealramme til nybyggeri og omdannelse

Der fastsættes jf. skemaet rammer for nybyggeri og omdannelse af eksisterende bebyggelse til butiksformål. Rammerne er fastsat for bymidter, aflastningsområde, lokalcentre og områder udlagt til butikker med særligt pladskrævende varegrupper (SPV).

Rammer for nybyggeri og omdannelse til butiksformål						
By og centertype	Eksisterende bruttoetageareal			Ramme til dagligvarer og udvalgsvarer	Ramme til SPV	Samlet ramme til nybyggeri og omdannelse
	Dagligvarer	Udvalgsvarer	SPV			
<b>Støvring</b>						
Bymidten	8.200	3.900		9.500		21.600
Aflastningsområde		1.000		10.000		11.000
SPV Juelstrupparken			3.500			
SPV Hobrovej nord			3.100		10.000	20.600
SPV Hobrovej syd			4.000			
<b>Skørping</b>						
Bymidten	2.900	2.300		4.500		9.700
SPV Møldrupvej			100		2.500	2.600
<b>Terndrup</b>						
Bymidten	3.800	500		2.500		6.800
SPV Hadsundvej			8.400		3.000	11.400
<b>Haverslev</b>						
Bymidten	900	300		2.500		3.700
SPV Industriparken			1.100		2.000	3.100
<b>Nørager</b>						
Bymidten	1.500	900		5.300		7.700
SPV Mejlbjvej						
SPV Skrænten			3.000		2.000	5.000
SPV Grynderupvejen						
<b>Suldrup</b>						
Bymidten	1.700			2.500		4.200
<b>Lokalcentre</b>						
Blenstrup	100			1.300		1.400
Bælum	1.000			1.700		2.700
Ravnkilde	400			1.500		1.900
Rebild	50			1.500		1.550
Rørbæk				1.500		1.500
Sørup by				1.500		1.500
Sørup DLG		500				500
Øster Hornum	600			1.500		2.100

## Redegørelse

Arealopgørelsen og arealrammerne er tilvejebragt på baggrund af detailhandelsanalysen, der er udarbejdet i 2020. Rammerne til butiksformål angiver den aktuelle restrummelighed på tidspunktet for fremlæggelsen af kommuneplanforslaget. Den samlede ramme til nybyggeri og omdannelse angiver det maksimale bruttoetageareal til butiksformål, der kan være i de enkelte områder, når både de nuværende arealer og den fremtidige arealramme er udnyttet.

Antal butikker fordelt på brancher og områder						
Område	Dagligvarer	Udvalgsvarer i alt	Øvrige udvalgsvarer	Beklædning	SPV	I alt
Støvring bymidte	10	17	9	8	0	27
Støvring by i øvrigt	2	3	3	0	6	11
<b>Støvring i alt</b>	<b>12</b>	<b>20</b>	<b>12</b>	<b>8</b>	<b>6</b>	<b>38</b>
Skørping bymidte	5	12	8	4	0	17
Rebild Midt i øvrigt	1	6	5	-	1	8
<b>Rebild Midt i alt</b>	<b>6</b>	<b>18</b>	<b>13</b>	<b>5</b>	<b>7</b>	<b>31</b>
Terndrup bymidte	6	2	2	0	0	8
Rebild Øst i øvrigt	5	3	3	0	0	8
<b>Rebild Øst i alt</b>	<b>11</b>	<b>5</b>	<b>5</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>16</b>
Suldrup bymidte	1	1	1	0	0	2
Haverslev bymidte	1	1	1	0	0	2
Nørager bymidte	2	3	2	1	0	5
Rebild Vest i øvrigt	9	3	3	0	1	13
<b>Rebild Vest i alt</b>	<b>13</b>	<b>8</b>	<b>7</b>	<b>1</b>	<b>1</b>	<b>22</b>
<b>Kommunen i alt</b>	<b>42</b>	<b>51</b>	<b>37</b>	<b>14</b>	<b>8</b>	<b>101</b>

Skemaet herover viser, hvor mange butikker, der er i de forskellige centerområder i kommunen. Udvalgsvarer udgøres af øvrige udvalgsvarer og beklædning, derfor er disse kolonner nedtonet. I forhold til opgørelsen af butikker fra seneste kommuneplanrevision er der registreret færre butikker. I den seneste kommuneplan er der imidlertid medregnet e-handelsbutikker, hvilket ikke er tilfældet denne gang. Dog indikerer opgørelsen, at der er sket et fald i antallet af de fysiske butikker i samtlige bymidter både indenfor dagligvare- og udvalgsvarerbranchen, hvilket også kommer til udtryk ved et generelt fald i antallet af butikker i kommunen.

Bruttoetageareal fordelt på brancher og områder						
Område	Dagligvarer	Udvalgsvarer i alt	Øvrige udvalgsvarer	Beklædning	SPV	I alt
Støvring bymidte	8200	3900	2200	1700	0	12100
Støvring by i øvrigt	500	2400	2400	0	12700	15600
<b>Støvring i alt</b>	<b>8700</b>	<b>6300</b>	<b>4600</b>	<b>1700</b>	<b>12700</b>	<b>27700</b>
Skørping bymidte	2900	2300	1500	800	0	5200
Rebild Midt i øvrigt	100	900	800	100	200	1200
<b>Rebild Midt i alt</b>	<b>3000</b>	<b>3200</b>	<b>2300</b>	<b>900</b>	<b>200</b>	<b>6400</b>
Terndrup bymidte	3800	500	500	0	0	4300
Rebild Øst i øvrigt	1400	7300	7300	0	0	8700
<b>Rebild Øst i alt</b>	<b>5200</b>	<b>7800</b>	<b>7800</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>13000</b>
Suldrup bymidte	1700	300	300	0	0	2000
Haverslev bymidte	900	300	300	0	0	1200
Nørager bymidte	1500	900	700	200	0	2400
Rebild Vest i øvrigt	2400	1100	1100	0	2500	6000
<b>Rebild Vest i alt</b>	<b>6500</b>	<b>2600</b>	<b>2400</b>	<b>200</b>	<b>2500</b>	<b>11600</b>
<b>Kommunen i alt</b>	<b>23400</b>	<b>19900</b>	<b>17100</b>	<b>2800</b>	<b>15400</b>	<b>58700</b>

Skemaet herover viser, hvor meget butiksareal, der er i de forskellige centerområder i kommunen. Udvalgsvarer udgøres af øvrige udvalgsvarer og beklædning, derfor er disse kolonner nedtonet. Siden seneste kommuneplanrevision er der sket en mindre stigning i det samlede butiksareal, hvilket udgøres af en stigning i arealet til dagligvarer og særligt pladskrævende varer. Arealet til udvalgsvarer er faldet en smule.

Omsætning i mio. kr. inkl moms i 2019			
Område	Dagligvarer	Udvalgsvarer i alt	I alt
Støvring	309	252	984
Rebild Midt	222		
Rebild Øst	201		
<b>Kommunen i alt</b>	<b>732</b>	<b>252</b>	<b>984</b>

Detailhandlen i Rebild Kommune udgøres i høj grad af dagligvarehandel og er koncentreret omkring Støvring. Dagligvarehandlen udgør ca. 75 % af den samlede omsætning i kommunen. Støvring tegner sig for godt 40 % af dagligvarehandlen i kommunen, mens de resterende knap 60 % er fordelt ligeligt mellem

den østlige (inkl. Skørping og Rebild) og den vestlige del af kommunen. Udvalgsvarehandlen i kommunen udgør ca. 25 % af den samlede omsætning i kommunen, men kan ikke opgøres på delområder, da der er nogle få butikker, der står for en stor del af omsætningen.

Til trods for et fald i det samlede antal butikker, indikerer det ekstra bruttoetageareal til butiksformål, at der er behov for fortsat at øge restrummeligheden til butiksformål, således der er mulighed for at etablere butikker i bymidterne, der kan understøtte bylivet og give forbrugerne mulighed for at handle lokalt. Den samlede ramme til nybyggeri og omdannelse i de enkelte byer dækker dels over, hvilken rolle byen spiller i bymønsteret, dels over en forventning til, hvor der kommer nye butikker til i form af nybyggeri eller omdannelse.

I Støvring, hvor der i forvejen er flest butikker og mest bruttoetageareal, er der også en forventning om, at der fremadrettet er størst interesse for at etablere nye butikker. Samtidig er Støvring udpeget som kommunens hovedby, og der er fokus på, at byen skal styrkes som kommunens overordnede og bredt dækkende handelsby både indenfor dagligvarer og udvalgsvarer. Derfor skal der i bymidten være en høj restrummelighed til butiksformål, således der er mulighed for, at byen kan tilbyde et butiksudbud, der strækker sig ud i større dele af kommunen.

I Støvring er der interesse for at kunne etablere butikker, der ikke naturligt kan indpasses i bymidten, og som heller ikke er særligt pladskrævende. Derfor udlægges der et aflastningsområde i den nordlige del af Støvring. Aflastningsområdet skal rumme butikker, der har en størrelse på mindst 1.000 m<sup>2</sup>, således det reelt kommer til at rumme butikker, der ikke kan ligge i bymidten. Der er redegjort for aflastningsområdet i den særskilte retningslinje for det. Etablering af et aflastningsområde kan også være med til at øge omsætningen indenfor udvalgsvareområdet.

Skørping ligger tæt på Støvring, men har alligevel formålet at tiltrække en række udvalgsvarebutikker, ligesom der også er et bredt udvalg af dagligvareforretninger i byen. Denne udvikling skal der sikres rummelighed til at udvikle. Nørager og Terndrup er større byer, der ligger i hver sin ende af kommunen. Via deres placering har de hver især potentiale for at tilbyde et varieret butiksudbud til byen og oplandet. Bymidterne i Suldrup og Haverslev skal primært sikre, at der er en lokal forsyning af varer. Det er også hensigten med lokalcentrene i de øvrige byzonebyer, hvor der primært skal være mulighed for, at der kan etableres en moderne dagligvareforretning samt mindre udvalgsvarebutikker, der ikke er så afhængig af placering i en bymidte, og som kan være med til at øge byens attraktivitet.

Derudover er der behov for at øge arealet til butikker med pladskrævende varegrupper, idet det også er en type butikker, der er grundlag for at tiltrække. Det er særligt i Støvring og Terndrup, der sikres rummelighed til den type butikker.

---

## **Arealer til salg af egne produkter**

I tilknytning til produktionsvirksomheder kan der etableres en butik med et bruttoetageareal på max 250 m<sup>2</sup>, der alene forhandler egne produkter.

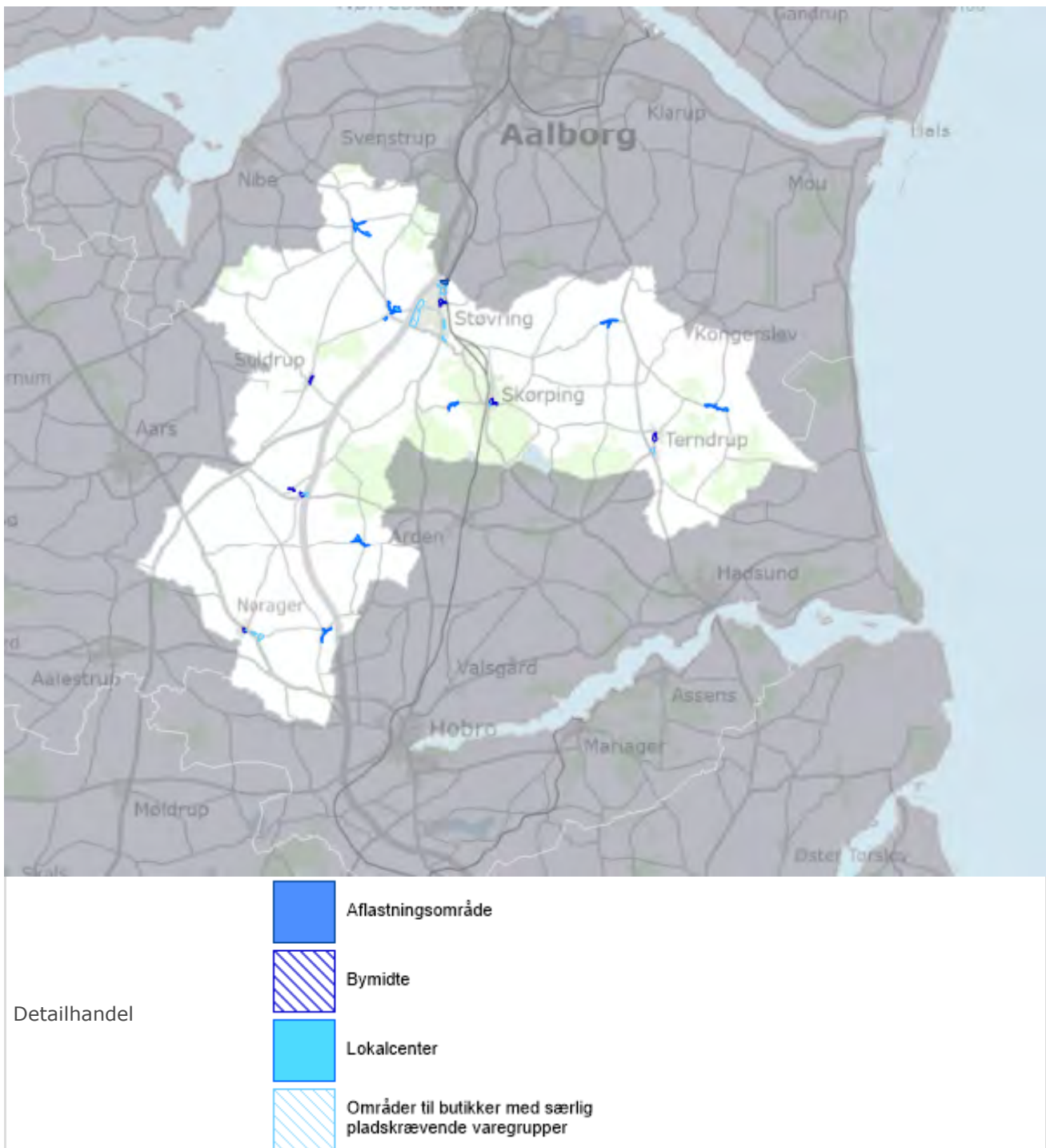
## **Redegørelse**

I kommuneplanens rammer kan der udlægges arealer til mindre butikker, der forhandler virksomhedernes egne produkter. Grænsen på 250 m<sup>2</sup> vurderes at være tilstrækkelig for at kunne etablere en bæredygtig butik, samtidig med, at der ikke bliver mulighed for at etablere butikker, som får betydning for øvrig detailhandel i de enkelte byer.

Det reguleres i de enkelte rammer til erhvervsformål, hvor der er mulighed for at etablere butikkerne. Der gives kun mulighed for at etablere butikker til salg af egne produkter, hvor det er hensigtsmæssigt og forsvarligt set i forhold til trafik og den type virksomheder, der kan etableres i områderne. I rammerne kan der fastlægges en lavere grænse for det maksimale bruttoetageareal.

---





## Webbutikker udenfor centerstrukturen

Webbutikker er butikker, der alene håndterer salg af varer på Internettet, hvorefter varerne sendes ud til kunderne. Disse butikker er ikke omfattet af planlovens regler om detailhandel, og kan derfor placeres udenfor de områder, der er udlagt til butiksformål (bymidter, aflastningsområde, lokalcentre og områder til butikker med særligt pladskrævende varegrupper). Ofte har webbutikken brug for lagerplads, og derfor vil de ofte kunne etablere sig i et erhvervsområde, der giver mulighed for kontor, liberale erhverv eller lagervirksomhed.

Webbutikker udvikler sig ofte til at tilbyde, at kunderne kan afhente varen direkte ved lageret, eller at butikken har et showroom, hvor varerne er udstillet, og hvor der sker et begrænset salg.

Webbutikken er fortsat en butik, der kan ligge udenfor centerstrukturen, hvis butikken alene har en begrænset kundetilstrømning med et ubetydeligt salg til private.

Webbutikkerne er et stort potentiale for erhvervsudviklingen i kommunen, men samtidig kan webbutikkerne også være en trussel overfor butikkerne i bymidten, hvis de udvikler sig til at blive deciderede butikker. For at imødegå den udvikling fastsættes en grænse for størrelsen på et showroom (eller den del af virksomheden, hvortil kunder har adgang), således det må udgøre max 15 % af virksomhedens samlede bruttoetageareal på matriklen, dog max 150 m<sup>2</sup>.

## FN's verdensmål

Emnet Detailhandel arbejder med nedenstående af FN's verdensmål. Læs mere om hvordan kommuneplanen forholder sig til verdensmålene [her](#).



# Kortbilag: Detailhandel



1 : 120000 (hvis udskrevet på A2)

# Ferie og fritid

Planlægningen for ferie og fritid omfatter arealer og anlæg med væsentlig interesse for turisme og fritidsaktiviteter i byerne og det åbne land. Gode friluftsmuligheder er en del af velfærden, der også kan understøtte sundhed og livskvalitet. Fritidsmuligheder er derfor vigtige for både lokalbefolkningen, turisterhvervet og bosætning. En bred variation af muligheder sikrer en større brug af faciliteterne, og forskellige målgrupper rammes. Det giver derfor god mening at sikre faciliteter, som appellerer til både lokale og til turister.

## Relevante links kan ses på den digitale hjemmeside

Politik for Natur, klima og balance mellem land og by

## RETNINGSLINJER

### Ferie- og fritidsanlæg i det åbne land

Eksisterende arealudlæg til ferie og fritidsanlæg fremgår af kortet. Nye ferie- og fritidsanlæg skal lokaliseres i forbindelse med eksisterende bysamfund eller større ferie- og fritidsbebyggelser.

Nye overnatningsfaciliteter kan placeres indenfor de eksisterende arealudlæg, hvis det er foreneligt med områdets karakter.

Arealer til nye ferie- og fritidsanlæg eller udvidelse af eksisterende, godkendte anlæg kan kun inddrages i det omfang, at det sikres, at anlæggets virkning på omgivelserne ikke strider mod hensynet til naturen, landskabet, miljøet eller det lokalsamfund, anlægget etableres i tilknytning til. Der skal lægges vægt på en flersidig anvendelse af arealerne.

I de særlige naturområder kan der etableres mindre anlæg og støttepunkter til brug for friluftslivet, hvis det er foreneligt med målene for beskyttelse af områdets natur og landskabsværdier.

### Redegørelse

Nye ferie og fritidsanlæg bør som udgangspunkt lokaliseres i tilknytning til bysamfundene. Udlæg af ferie- og fritidsområder ved eksisterende bysamfund har til formål at højne serviceniveauet i ferie og fritidsområderne. Enkelte typer af aktivitetsanlæg er undtaget fra dette princip - fx motorsportsbaner, skydebaner, golfbaner. Disse aktivitetsanlæg vil være mest hensigtsmæssige at placere i det åbne land. Ydermere vil anlæggene kunne etableres i forbindelse med eksisterende attraktioner, når det drejer sig om at udvide eller fremme disse.

Ved arealudlæg til nye ferie og fritidsanlæg eller udvidelse af eksisterende skal der ske en afvejning med de øvrige arealinteresser i det åbne land, det vil sige jordbrug, råstofudnyttelse, vandindvinding, grundvandsbeskyttelse, naturbeskyttelse, kulturmiljø samt alment friluftsliv. Afhængig af anlæggets omfang, karakter og placering skal der eventuelt udarbejdes en vurdering af anlæggets virkning på miljøet (VVM) og/eller en vurdering af virkninger på internationale beskyttelsesområder i overensstemmelse med lovgivningens krav herfor.

Mange former for friluftaktiviteter er rettet mod de særlige naturområder, blandt andet fordi områderne rummer spændende og varierede landskaber. Hertil kommer, at flere af kommunens byer, eksempelvis Skørping, Rebild og Støvring ligger i nær tilknytning til særlige naturområder, som kan tilgås i det daglige. Der gives mulighed for, at der kan etableres fx primitive overnatningsanlæg og andre mindre anlæg og støttepunkter. Det giver mulighed for en rekreativ udnyttelse af de særlige naturområder, så områdernes natur, kultur og landskabsværdier bliver tilgængelige for en større offentlighed, uden at den fortsatte eksistens og egenart af værdierne trues.

Flere fritidsanlæg er arealkrævende og til tider støjbelastende, som f.eks. skydebaner og motorsportsbaner. Læs mere om støj konsekvenszonerne omkring disse under [Erhverv og miljø](#).

Arealudlæggene omfatter både golfbaner, skyde- og motorbaner, regionale ferie- og fritidsanlæg, samt overnatningsfaciliteter i tilknytning områder udlagt til ferie- og fritidsanlæg.

### **Golfbaner**

I Rebild Kommune findes to golfbaner: Rold Skov Golfklub øst for Skørping og Volstrup Golfcenter sydøst for Nørager.

Rold Skov Golfklub omfatter en 18 huls golfbane samt en 6 huls par-3 bane med tilhørende bygningsanlæg i form af klubhus, cafeteria/restaurant og butik.

Volstrup Golfcenter omfatter en 18 huls golfbane samt en 9 huls bane med tilhørende bygningsanlæg som klubhus, cafeteria/restaurant, butik, indendørs træningsbane og ferielejligheder. På arealet findes desuden en fiskesø.

### **Motorbaner**

I Rebild Kommune findes to motorbaner: Nysumbanen som er etableret i en tidligere råstofvindingsgrav syd for Nysum og motorbanen ved Grynderupvej i Nørager som er etableret som en gokart og knallertbane.

### **Skydebaner**

I kommunen findes tre skydebaner: Flugtskydebaner ved Støvring og Skørping-Fræer samt en riffelskydebane ved Svanfolk. Benyttelsen af flugtskydebanen ved Skørping-Fræer og skydebanen ved Svanfolk er reguleret af hver sin miljøgodkendelse.

### **RebildPorten - Rold Skov og Rebild Bakker**

RebildPorten rummer Rebild Turistbureau, mødelokale, kontorarbejdspladser for bl.a. eventkoordinator samt et indendørs og udendørs udstillings- og formidlingsareal. Formålet med udstillingen og formidlingen er at give et overblik over områdets attraktioner og oplevelsesmuligheder. Det er meningen, at RebildPortens formidling skal udvikles kontinuerligt.

### **Rebildcentret, Kalk, Kilder, Kunst og Kold Krig**

Thingbæk Kalkminer er en del af Rebildcentret, Kalk, Kilder, Kunst og Kold Krig. Formålet med centret ved Thingbæk er bl.a. at udbygge de hidtidige besøgstilbud. Fokusområderne Kalk, Kilder, Kunst og Kold Krig skal forbedre den faglige formidling og forøge oplevelsesmulighederne. Formålet er at formidle områdets kilder i sammenhæng med naturgenopretning, dambrugsdrift, ferskvandsfiskeri og vandmølle drift.

Rebildcentrets velkomstbygning rummer udstillingslokaler, Heksens Værksted, gårdbutik og minibiograf.

### **REGAN Vest**

REGAN Vest (Regeringsanlæg Vestdanmark) er en 5.500 m<sup>2</sup> stor atomsikker bunker, der i al hemmelighed blev opført i årene 1963-1968. Formålet var at bunkeren kunne huse regeringen og regenten i tilfælde af en atomkrig. Anlægget var en del af beredskabet frem til 2012. Anlægget blev fredet i 2014, hvilket også var første skridt til at åbne for offentligheden som museum.

Formålet med at åbne anlægget op som museum er, at sikre, at et af Danmarks mest monumentale spor fra den kolde krig bevarer for eftertiden. Der vil kun være adgang via guidede rundvisninger, og derfor skal der ved siden af bunkeren opføres en velkomst- og udstillingsbygning med moderne publikumsfaciliteter, udstillinger og læringscenter, som kan være med til at fortælle historien om den kolde krig.

---

### **Hoteller, vandrehjem og lign.**

Arealer til nye hoteller, vandrerhjem, kroer og pensionater skal lokaliseres i eller i tilknytning til eksisterende bysamfund eller større ferie- og fritidsbebyggelser. Størrelse og udformning af overnatningsfaciliteter skal tilpasses de omgivelser de ligger i.

### **Redegørelse**

I dag er der flere forskellige overnatningsfaciliteter i Rebild Kommune, hvilket gør, at der er varierede og attraktive overnatningsfaciliteter i tilstrækkeligt omfang til at dække efterspørgslen.

Retningslinjen omfatter etableringen af nye ferieanlæg, uanset om der er tale om hoteller, vandrerhjem, kroer eller pensionater. Generelt skal større overnatningsfaciliteter placeres ud fra fritids- og turistpolitiske overvejelser.

For at sikre, at der ikke kommer spredt bebyggelse i det åbne land, skal nye ferieanlæg placeres i eller i tilknytning til bysamfund eller i større områder der er udlagt til ferie- og fritidsformål. Hermed kan der samtidig opnås en understøtning af den service, som findes i de pågældende byer. For at overnatningsanlæggene ikke skal virke for dominerende, skal størrelsen af anlægget tilpasses byernes størrelse.

Ved udlæg af arealer til nye overnatningsfaciliteter skal der altid foretages en konkret vurdering, der kan medføre, et hensyn til andre arealinteresser, herunder lokalbefolkning, landskabet, naturen eller kulturmiljøet som begrænser anlægsstørrelsen.

---

## Camping

Ved etablering af nye campingpladser eller udvidelse af eksisterende skal de øvrige interesser tilgodeses gennem en helhedsorienteret planlægning, der i videst muligt omfang tilvejebringer forbedringer for alle interesser. Campingpladser skal etableres efter kravene i campingreglementet.

Etablering eller udvidelse af campingpladser kan som hovedregel ikke ske indenfor de internationale naturbeskyttelsesområder.

## Redegørelse

Rebild Kommune har én tilladt campingplads. Campingpladsen har tilladelse til 170 enheder.

Rebild Kommune har også andre campinglignende aktiviteter, der ikke kræver tilladelse efter Campingreglementet.

### Andre campinglignende aktiviteter:

- Mindre arealer til primitiv overnatning (Shelter-pladser)
- Spejderhytter og areal til spejderformål
- Bondegårdscampering (*maksimalt tre campingenheder i tilknytning til en beboelsesbygning på en landbrugsejendom*)
- Festivaler, dyrskuer, sportsarrangementer og lignende
- Autocampere kan lovligt holde på P-pladser i op til 48 timer (*P-pladser kan dog have begrænsede tidsrum, jf. skiltning på stedet*)

Der findes derfor allerede gode muligheder for camping og campinglignende aktiviteter.

Nye campingpladser skal placeres ud fra et planmæssigt hensyn i forhold til overvejelser omkring fritids- og turistpolitiske overvejelser. Etablering af nye campingpladser eller udvidelse af eksisterende campingpladser skal overholde reglerne fra campingreglementet.

For at sikre, at nye campingpladser er turistvenlige og støtter lokalområderne, skal nye campingpladser placeres i umiddelbar nærhed af indkøbsmuligheder og relevante turistattraktioner (f.eks. vandløb med kanosejlads, stisystemer, golfbaner eller lignende).

Ved etablering af nye campingpladser eller eksisterende campingpladser skal der foretages en konkret vurdering, som sikrer hensyn til andre arealinteresser herunder lokalbefolkningen, landskabet, naturen eller kulturmiljøet som begrænser anlægsstørrelsen.

For gældende regler vedr. camping se campingreglementet på [retsinformation.dk](http://retsinformation.dk).

---

## Sejlads

På kortet vises de strækninger der må sejles på. Sejlads og de deraf afledte aktiviteter må ikke være til skade for de naturtyper og dyrearter, som er udpeget efter EU's habitat- og fuglebeskyttelsesdirektiv.

Sejlads på vandløb og søer må ikke medføre tilstandsændringer i vandløb og søer, skade vandkvaliteten eller forhindre, at målsætningerne for vandområderne kan opfyldes.

### Redegørelse

Jævnfør vandløbsloven er vandløb og søer, hvor der er flere bredejere, åbne for almenheden for sejlads med ikke-motordrevne småfartøjer.

Sejladsretten giver ikke adgang til færdsel over fremmed grund eller langs bredden af vandløb og søer, ligesom sejladsen ikke må udøves til skade eller ulempe for vandløb eller søer, eller for andres jagt, fiskeri eller rørsøer.

I nogle af kommunens vandløb er der forbud mod sejlads jævnfør regulativerne for de respektive vandløb samt eventuelle fredningsbestemmelser.

Dette gælder for eksempel Sønderup Å på strækningen fra ca. 300 meter opstrøms udløbet af Mosbæk til udløbet i Halkær, hvor sejlads er forbudt for offentligheden. Baggrunden for indskrænkelsen i sejladsretten er et ønske om at beskytte denne særligt sårbare vandløbsstrækning i Natura 2000-området. Herved forebygges uhensigtsmæssig belastning og forstyrrelse af vandløbet og de habitatområder, som det passerer igennem.

I Lindenberg Å, Binderup Å og Simsted Å er der strækninger, som er sårbare overfor kanosejlads. De nævnte strækninger er forholdsvis smalle, har mange sving og periodevis lav vandstand. Sejlads medfører således risiko for beskadigelse af vandløbets grusbanks, grødepuder og brinker.

På kortet ses de strækninger, der er egnede til sejlads.

I Hornum Sø er sejlads uden motor tilladt, men isætning af båd skal foregå fra kommunens bredareal.

Efter fredningsbestemmelserne er det forbudt for offentligheden at sejle på Madum Sø og Gravlev Sø.

---

## Fiskeri

På kortet vises de strækninger der må fiskes på. Fiskeri i søer og vandløb må ikke føre til tilstandsændringer eller forringelse af naturindholdet af de områder, hvor fiskeriet finder sted.

Fiskeri må ikke forhindre opfyldelse af målsætningerne for vand og naturområder og det må ikke være til skade for, eller forstyrre naturtyper eller arter, der er beskyttet af EU's habitat- og fuglebeskyttelsesdirektiver.

I vandløb og søer må der kun udsættes fisk, som er naturligt hjemmehørende i det pågældende vandsystem. Udsætning af fisk må kun ske i en mængde, der er afpasset det pågældende vandområde, således at øvrige hjemmehørende arter ikke udkonkurreres.

Medefiskekonkurrencer eller andre lignende aktiviteter, hvor der anvendes store mængder foder for at tiltrække fisk, er ikke tilladt. I de næringsfattige søer Hornum Sø, Madum Sø, St. Økssø og Mossø er al forfodring eller anden anvendelse af lokkefodring forbudt.

Adgangen til frit lystfiskeri fra udvalgte kommunale arealer forudsætter, at der udvises en hensynsfuld adfærd, herunder at der ikke efterlades affald, fiskestøbe, kroge m.m. og at opsatte hegn ikke beskadiges samt at privatejede hegnede og dyrkede arealer ikke passerer for at komme til kommunens frie fiskestrækninger. Mindstemål og fredningstider skal respekteres.

### Redegørelse

Lystfiskeri i vandløb og søer forudsætter gyldigt statsligt fisketegn samt tilladelse fra lodsejer eller lystfiskerforening.

Fiskeri i vandløb og søer er reguleret i lov om ferskvandsfiskeri. Kommunen er ikke myndighed for loven, men er ofte høringspart. De fleste øvrige forhold ved vandløb og søer er reguleret i vandløbsloven og naturbeskyttelsesloven, hvor kommunen er myndighed.

Fodring af fisk belaster vandmiljøet med organisk materiale, som bruger ilt og tilfører vandmiljøet næringsstoffer. Derfor ønsker kommunen generelt at begrænse anvendelsen af foder. I de særligt følsomme næringsfattige søer er det ikke tilladt at benytte foder.

EU's habitat- og fuglebeskyttelsesdirektiv udpeger konkrete områder - Natura 2000-områder - hvor de udpegede naturtyper og arter er strengt beskyttede. Ifølge direktiverne må myndighederne ikke planlægge eller give tilladelse til noget, der kan skade eller forstyrre naturtyperne eller arterne. Desuden udpeger EU's habitatdirektiv en række plante- og dyrearter, der er beskyttede overalt, hvor de lever. Dette gælder for eksempel odderen.

I forbindelse med implementeringen af de statslige vandplaner og vandområdeplaner arbejder kommunen for at fjerne spærringer. Jævnfør planerne skal der på udvalgte strækninger udføres restaurering, ændres vedligeholdelse og åbnes rørlagte strækninger. Alt sammen med det formål at skabe god økologisk tilstand, herunder alsidige, selvreproducerende bestande af hjemmehørende fiskearter. Ved restaurering af vandløb skal det tilstræbes at opnå så naturlige forhold som muligt. Restaureringen skal tage hensyn til øvrige arter, naturtyper og geologiske forhold i vandløbet og ådalen.

Ofte er der en tæt sammenhæng mellem anvendelsen af et vandområde og mulighederne for at nå og fastholde de opstillede mål for vandkvaliteten.

I Rebild Kommune vil byrådet virke for at opretholde og sikre en alsidig fiskebestand bestående af hjemmehørende arter. Herunder også virke for at fiskebestandene bliver selvreproducerende.

Samtidig ønskes at understøtte mulighederne for adgang til rekreativt fiskeri og at sikre at det rekreative fiskeri sker uden negative konsekvenser for natur og miljø.

Ved nedenstående vandløb/søer er der frit fiskeri til fods med fiskestang for alle med gyldigt statsligt fisketegn fra de kommunale arealer, der fremgår af kortet:

- Mastrup Bæk
- Mastrup søerne
- Lindenberg Å
- Skibsted-Lyngby Å
- Bækken gennem St. Rørbæk
- Suldrup Sø
- Hornum Sø

---

## **Badning**

I Rebild kommune er der jf. kortet udpeget tre søer som badesøer, hvor der i badesæsonen overvåges primært for bakterier, jf. lovgivning på området.

## **Redegørelse**



Badevandskvaliteten i badesøerne skal leve op til lovkravene for tilfredsstillende badevandskvaliteter og derfor er det ikke alle søer som er egnede som badevandsteder. Badesøerne bliver overvåget i løbet af badesæsonen (og en uge inden sæsonen starter). Et akkrediteret analysefirma foretager badevandsanalyser fra sidste uge i maj til medio/ultimo august på vegne af Rebild Kommune.

Badevandskvaliteten afhænger af tilstedeværelsen af indikatorbakterier (E. coli og enterokokker). Størrelsen på bakterieforekomster, og deres historie henover 4 år, afgør kvaliteten af badevandet.

Badesteder vælges primært ud fra deres egnethed til at bade i, hvilket afhænger af forskellige faktorer der kan fremme bakteriers vækst og tilførsel.

Eksempler på faktorer, der skal tages højde for ved oprettelse af nye badesteder:

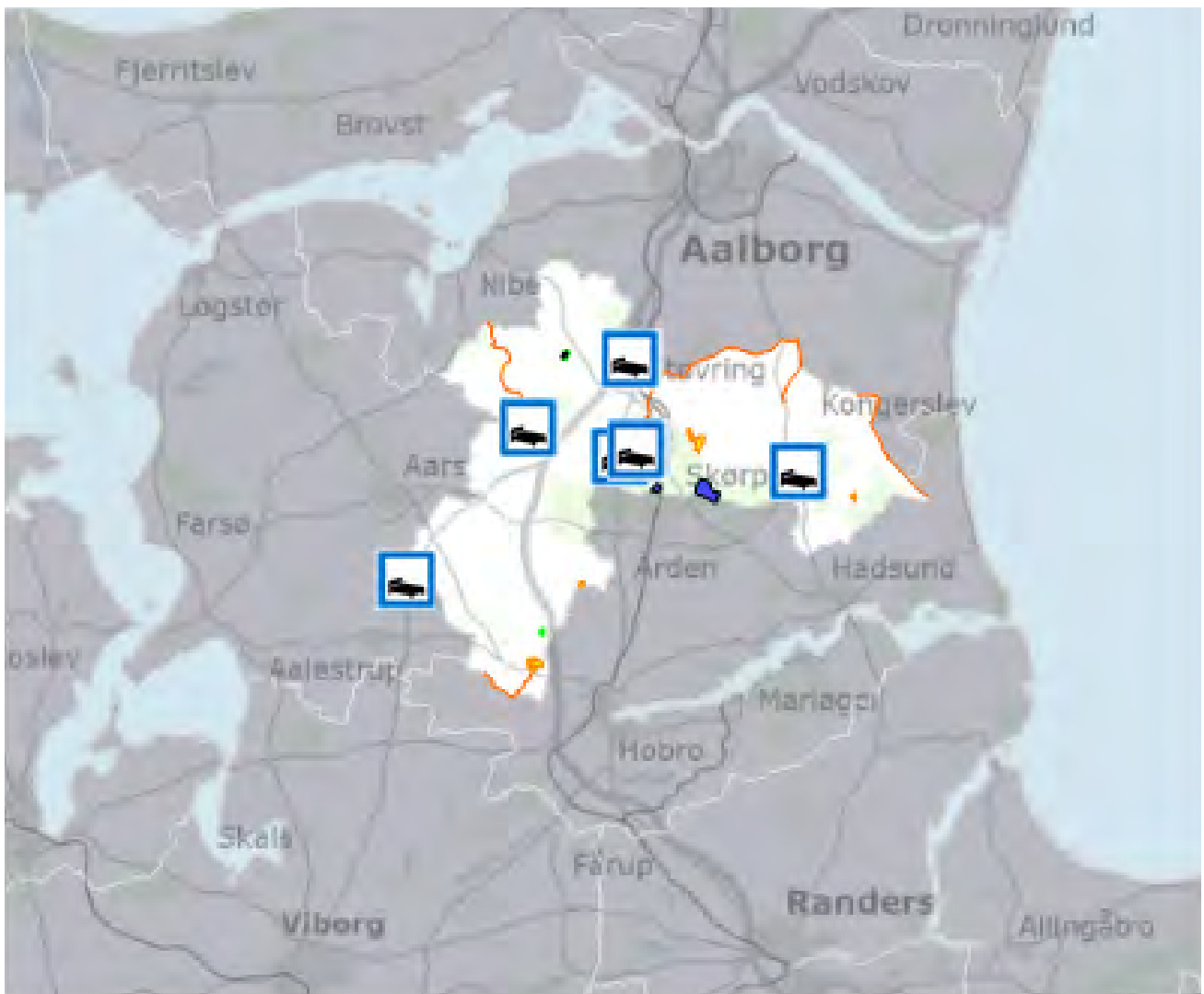
- Ved udledning af spildevand kan det øge tilførslen af bakterier.
- Ved store forekomster af fugle kan det øge tilførsel af bakterier.
- Hvis vanddybden er lav kan det give højere temperatur henover sommeren og derved øge bakterievæksten.
- Hvis vandet er stillestående kan det forudsagde lav opblanding og derved øge bakterievæksten.
- Hvis vandet er næringsrigt kan det øge bakterievæksten.
- Er der risiko for afvaskning af nærliggende kreaturers afføring?

Nye badesteder skal have et redningsnummer, og Alarmcentralen skal orienteres om adgangsforhold for køretøjer til at lette udrykning. Badning foregår som udgangspunkt på eget ansvar.

Rebild Kommune har disse tre søer som badesøer (se kortet for tilladte badesteder i søerne):

Hornum Sø	Ved Hornum Sø er badning tilladt fra de kommunale arealer på søens østlige og nordøstlige side. Ved søen er der en primitiv lejrplads med bålplads. Desuden er der opstillet toiletvogn i badesæsonen.
Madum Sø	Området ved Madum Sø ejes af Lindenberg Gods. Badning er kun tilladt fra de to badesteder (P-plads Aspvej og P-plads Madum Søvej). Der findes et primitivt toilet bag P-pladsen på Madum Søvej.
Store Økssø	Ved Store Økssø er hele søen ejet af Naturstyrelsen og badning er tilladt langs hele søen. Ved den sydøstlige side af søen er der anlagt badested og badebro. På grund af humusstoffer fra de omkringliggende skovarealer er vandet meget brunt. Det brune vand er ganske ufarligt og søen er en af de rene søer i Nordjylland.

Se badevandsprofiler på kommunens hjemmesiden.



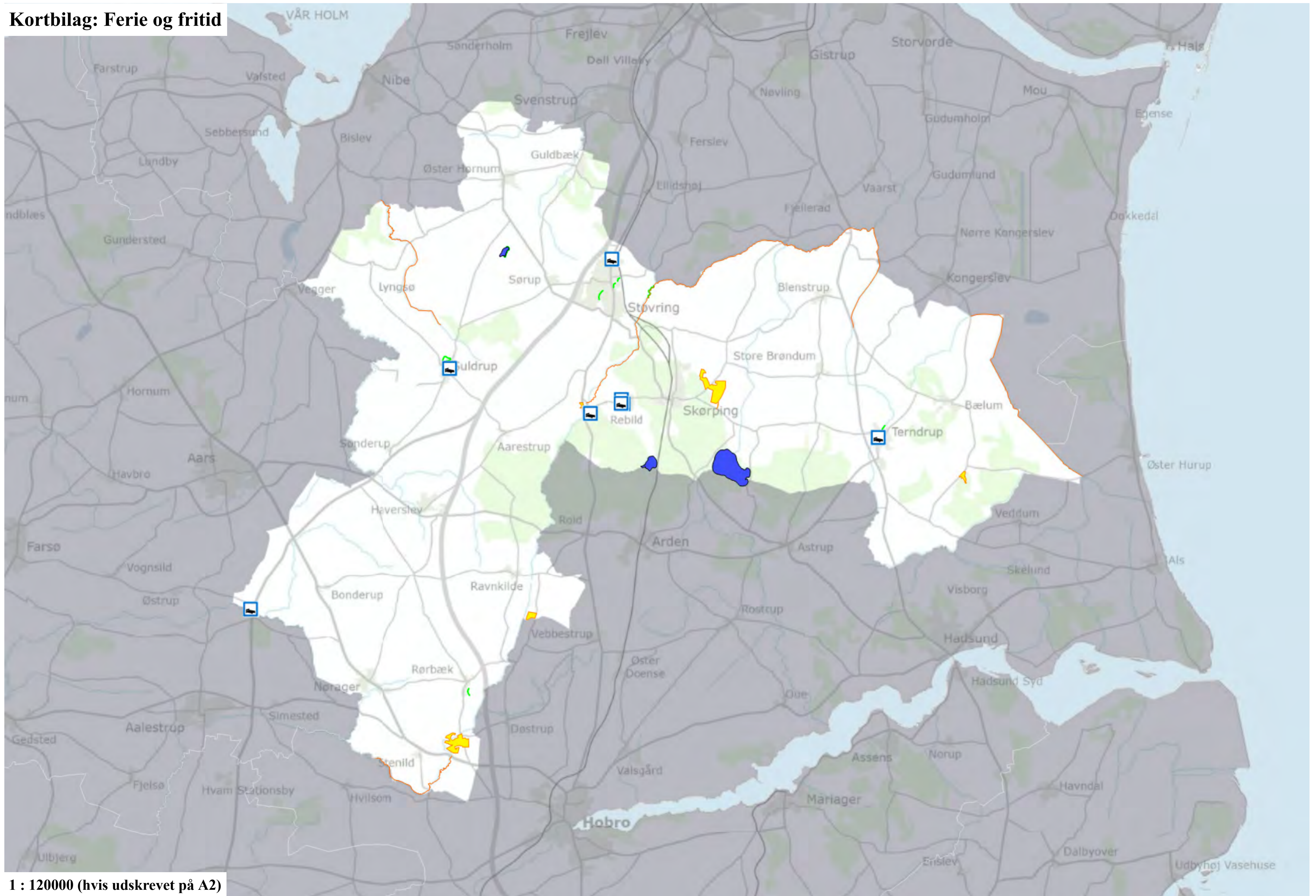
Anvendelse af vandløb, søer og kystvande	 Fiskeri
Arealudlæg til ferie- og fritidsanlæg	 Sejlads
Campingpladser	 Arealudlæg til feriefritidsformål i det åbne land
Hoteller vandrerhjem og lignende	 Campingplads
	 Hoteller vandrehjem o. lign.

**FN's verdensmål**

Emnet Ferie og fritid arbejder med nedenstående af FN's verdensmål. Læs mere om hvordan kommuneplanen forholder sig til verdensmålene [her](#).



# Kortbilag: Ferie og fritid



1 : 120000 (hvis udskrevet på A2)

# Kulturarv

Rebild Kommune rummer mange bevaringsværdige bygninger og kulturmiljøer, og synliggørelsen af den forskelligartede arkitektur og byggeskik er af væsentlig betydning for den lokale identitet. Disse sikres for at opretholde deres særlige karakter og betydning, samt sikre dem en hensigtsmæssig rolle i fremtiden.

Kirkernes markante kulturhistoriske kendingsmærker i landskabet sikres både med indsynet til og udsynet fra kirkerne ved nær- og fjernzoner samt aftalekirker.

Målet med beskyttelsen af kulturarven er at sikre, at kommunens fortsatte udvikling sker under hensyntagen til beskyttelse af bevaringsværdige bygninger, kulturmiljøer, kulturarvsarealer, aftalekirker og kirkebeskyttelsesområder. Hensynet til de kulturhistoriske interesser skal integreres i kommunes øvrige planlægning og forvaltning.

Kulturarv er af national interesse og omfatter bevaringsværdige bygninger, kulturmiljøer, kulturarvsarealer samt kirkeomgivelser.

## Relevante dokumenter **kan ses på den digitale hjemmeside**

Værdifulde kulturmiljøer i Rebild Kommune

Bevaringsværdige bygninger i Rebild Kommune

Aftalekirker i Rebild Kommune

## RETNINGSLINJER

### Bevaringsværdige bygninger

For de bevaringsværdige bygninger som er udpeget i kommuneplanen jf. kortet gælder følgende:

- At de ikke må nedrives uden byrådets godkendelse.
- At de som udgangspunkt skal bevares og beskyttes gennem formidling, planlægning og administration.

Ved udarbejdelse af en lokalplan skal der redegøres for de bevaringsværdige bygninger, som indgår i planområdet. Der skal tages stilling til, hvordan de bevaringsværdige bygninger kan sikres med bestemmelser omkring udformning og materialevalg.

### Redegørelse

Udpegningen af bevaringsværdige bygninger i Rebild Kommune sker på grundlag af SAVE-registreringer, der er en kortlægning af arkitektoniske værdier i miljøet. Bevaringsværdien hænger sammen med bygningens arkitektur og historie. Bygningen vurderes i 5 forskellige parametre på en skala fra 1 til 9, hvor 1 er den højeste bevaringsværdi. Bygningerne vurderes i forhold til parametrene arkitektonisk værdi, kulturhistorisk værdi, miljømæssig værdi, originalitetsværdi og tilstandsværdi. De nævnte 5 vurderingsparametre sammenfattes til sidst i en bevaringsværdi.

De bevaringsværdige bygninger i kommuneplanen har SAVE-værdi 1-2. Derudover har en enkelt bygning høj bevaringsværdi, og skal vurderes nærmere ved en konkret sag.

Hensigten med udpegning af en bygning som bevaringsværdig i kommuneplanen er ikke at hindre

udvikling og omdannelse af den enkelte bygning. Som ejer kan du fortsat renovere, bygge om eller bygge til som hidtil, dog anbefales det, at du forud for projektets begyndelse, rådgiver dig med en arkitekt eller kommunen.

Bygninger, der er udpeget som bevaringsværdige i kommuneplanen, er jf. lovgivning omfattet af en offentlighedsprocedure med høring i 4-6 uger forud for påtænkt nedrivning. Hvis kommunen i forlængelse af høringen vurderer, at bygningen ikke kan tillades nedrevet, skal der udarbejdes en bevarende lokalplan, som sikrer bygningen mod nedrivning. Hvis ansøgningen om nedrivning imødekommes, skal kommunen offentliggøre beslutningen.

---

## Værdifulde kulturmiljøer

På kortet ses de værdifulde kulturmiljøer og kulturarvsarealer, der skal sikres i både byzoner og landzoner.

Indenfor de udpegede områder skal man være særlig opmærksom på:

- At de kulturhistoriske værdier sikres.
- At der forud for bygge- og anlægsarbejder screenes for kulturarvsarealer og kulturmiljøer.
- At en ændring af anvendelse kan finde sted, hvis det ikke forringer oplevelsen eller kvaliteten af de kulturhistoriske værdier i kulturmiljøerne.
- At lokalplaner indenfor eller delvist indenfor et af de udpegede områder redegør for kulturværdier, der skal reguleres i lokalplanen, samt bestemmelser for, hvordan de pågældende bevaringsværdier sikres bedst muligt.

## Redegørelse

### Kulturmiljøer

Der er udpeget 40 kulturmiljøer i Rebild Kommune. Kulturmiljøerne omfatter bl.a. byer og landsbyer, stationsbyer, sanatorium, kold krigsanlæg, oldtidslandsskaber, samlingssted og nationalpark. På kortet kan der læses mere information om de enkelte kulturmiljøer.

I 80'erne og 00'erne foretog Nordjyllands Amt en screening af kulturmiljøerne. I 2018 foretog Arkitektskolen i Aarhus en screening af kulturmiljøer for Rebild Kommune. De værdifulde kulturmiljøer som er udpeget i kommuneplanen er både udpegning fra Nordjyllands Amt og arkitektskolens screeninger. På kortet er de værdifulde kulturmiljøer opdelt som Amtsbeskrivelser og Kommunebeskrivelser.

Et kulturmiljø skal forstås som et geografisk afgrænset område, der ved sin fremtræden afspejler væsentlige træk af den samfundsmæssige udvikling fra en given tid. Ofte indeholder et kulturmiljø flere kulturhistoriske enkeltelementer, der ikke nødvendigvis hører sammen.

Ved udpegning af et værdifuldt kulturmiljø er der ikke tale om en fredning. I tilfælde af, at der skal ske byggeri eller ændret anvendelse inden for kulturmiljøets afgrænsning, skal der ske en afvejning af de forskellige hensyn, så kulturbeskyttelseshensynene varetages, samt at der bliver taget de fornødne hensyn til mulighederne for at bevare de kulturhistoriske værdier. Målet er at opnå det bedste resultat i forhold til at bevare og forbedre de eksisterende kulturværdier i form af bygninger og anlæg inden for de rammer, som den øvrige planlægning og lovgivning udstikker. Det kan ske gennem planlægning, administration og pleje, at begrænse skovtilplantning, byggeri, anlæg eller andre forhold, der visuelt kan sløre eller forringe oplevelsen af disse anlæg i kulturlandskaber.

Det ønskes, at lokalplaner for værdifulde kulturmiljøer udarbejdes på et fyldestgørende grundlag, så bevaringsinteresserne reelt sikres. Lokalplanernes formål vil ofte være opførelse af nyt byggeri eller lignende, men det bør sikres, at planerne også varetager beskyttelsesinteresserne i de udpegede kulturmiljøer. Af hensyn til muligheden for at bedømme, om lokalplanens mål og bestemmelser er forenelige med hensynet til kulturværdierne, er det vigtigt, at den foreliggende viden bliver inddraget i planlægningen.

## Kulturarvsarealer

Et kulturarvsareal er et kulturhistorisk interesseområde med skjulte fortidsminder. Kulturarvsarealer kan være af national og regional betydning, og er en indikator for, at der er væsentlig fortidsminder i et aktuelt område. Kulturarvsarealer er ikke i sig selv fredede, men kan indeholde fredede fortidsminder. Kulturarvsarealerne er en oplysningsudpegning.

Aalborg Historiske Museum har registreret 15 kulturarvsarealer i Rebild Kommune. Af de 15 kulturarvsarealer er 8 af national betydning mens de 7 øvrige er af regional betydning. Beskrivelserne af de enkelte kulturarvsarealer findes på Slots- og Kulturstyrelsens hjemmeside.

Lokalitetens betegnelse	Lokalitetens betydning	Tidsperiode	Beskrivelse
Hellum	National	Ældre middelalder	Pottemagerovn, diverse anlæg og genstande
Lindborg	Regional	Middelalder eller efterreformatorisk tid	Voldsted, herregård samt diverse anlæg og genstande
Lille Sønderup, Høgholt	Regional	Førromersk jernalder	Bosættelse og gravpladser
Mastrup ved Støvring	National	Yngre jernalder (germansk el. vikingetid)	Gammelt vådområde som sandsynligvis rummer fund fra yngre jernalder
Sørup Kirkeomt	Regional	Middelalder	Kirkeomt og kirkegård
Alstrup Hede ved Kongens Tisted	National	Middelalder	Højryggede agre, markdige, landsby, forte og vej
Korup Volsted ved Solbjerg	Regional	Middelalder	Voldsted, vej samt diverse anlæg og genstande
Gårdens Vold ved Solbjerg	Regional	Middelalder	Volsted, vej samt diverse anlæg og genstande
Korup Kirkeomt	Regional	Middelalder	Kirkeomt og kirkegård
Povlstrupgård, Arestrup, Albæk, Hedehuse, Flø	National	Oltid, yngre stenalder bronzealder	Bosættelser, gravhøje (90 stk) og agersystemer (4 stk)

Hyldal ved Suldrup	National	Yngre bronzealder eller førromersk jernalder	Bopladsområde
Siemested Bakker vest for Øster Hornum	National	Oldtid, ældre jernalder	Agersystemer, bopladser, gravpladser, hulvej, stensat brønd.
Egholm Voldsted og slot	National	Middelalder	Voldsted, risvej, bro, diverse anlæg og genstande
Borremose	National	Bronzealder	Enkeltfund
Nørlund Voldsted	Regional	Middelalder	Borg og voldsted

### Kirkebeskyttelsesområder

Der er udpeget nær- og fjernbeskyttelseszone om kirkerne jf. kortet.

Indenfor beskyttelseszonerne omkring kirkerne kan der kun opføres bebyggelse, anlæg og skovrejsning, hvis det ikke har en væsentlig indvirkning på hensynet til kirkernes landskabelige beliggenhed eller samspil med bymæssigt miljø, både i landzone og byzone.

### Redegørelse

Konkrete vurderinger i forhold til retningslinjen skal ske på baggrund af kirkernes registrering. I hver enkelt sag skal det vurderes om eksempelvis anlægget, bebyggelsens udformning og placering eller om skovrejsningsprojektet vil få væsentlig indvirkning på kirkerne. Driftsbygninger i det åbne land, som er nødvendige for driften skal stadig kunne etableres dog skal der i den enkelte sag være fokus på udformningen og placeringen for, at det ikke får en væsentlig indvirkning på kirkerne.

De udpegede nær- og fjernzoner beskriver kirkernes visuelle betydning for det omkringliggende landskab, samt det nærmiljø de indgår i. Beskyttelseszonerne dækker såvel kirkernes nære omgivelser som de områder, hvor kirkerne har fjernvirkning i landskabet. Udstrækningen af de beskyttede områder er bestemt af synligheden i bebyggelsen samt af landskabsformen, der nogle steder gør det muligt at se kirkerne over store afstande.

Nærzonerne er en udpegning af de områder omkring kirken, der har betydning for kirkernes visuelle forhold i den nære kontekst. Det kan både være i forhold til det omgivende landsbymiljø, ligesom det kan være det nære landskab omkring, der har betydning for oplevelsen af kirkerne. I udpegningen af kirkernes nærzoner er der således lagt vægt på de områder, hvori kirken optræder som et markant element med stor oplevelsesværdi for nærområdet. Ofte er landsbyernes adgangsveje placeret i kirkernes sigtelinjer, hvilket er med til at underbygge kirkens visuelle betydning. Flere steder er kirkerne placeret på kanten mellem landsby og det åbne land, hvor det helt nære landskab herved kan få en stor betydning for oplevelsen af kirkerne. Indenfor nærzonerne skal der som udgangspunkt ikke ske ændringer, der er med til at sløre eller forringe kirkernes synlighed og visuelle værdi.

Fjernzonerne er en udpegning af de områder, inden for hvilke kirkerne kan opleves som et visuelt element i landskabet. Den ydre grænse for kirkernes fjernzoner er bestemt af, hvorfra kirkerne kan opleves som et synligt element i landskabet. Det betyder ikke nødvendigvis at kirkerne vil være synlige inden for hele den udpegede fjernzone, idet eksempelvis et bakket terræn kan være med til at skabe stor synlighed på lang afstand, til trods for at beplantning eller bebyggelse begrænser udsynet på kort afstand. Oftest vil den



visuelle betydning ligeledes være størst fra de større landeveje, frem for på de mindre markveje. Fjernzonerne skal betragtes som en opmærksomhedszone, hvor der skal tages stilling til den konkrete påvirkning fra sag til sag.

Beskrivelse af nær- og fjernbeskyttelseszonerne for hver enkelt kirke kan findes ved at klikke på kortet.

---

## Aftalekirker

Beskyttelseszonerne omkring de 8 aftalekirker er vist på kortet.

Aftalekirkerne har hver en beskrivelse som skal medvirke til at sikre kirkerne som kulturhistoriske monumenter og særlige elementer i landskabet. Indenfor aftalekirkernes beskyttelseszoner må der kun opføres bebyggelse, anlæg og skovrejsning mv., når kirkernes betydning som monumenter i landskabet og miljøet ikke tilsidesættes.

## Redegørelse

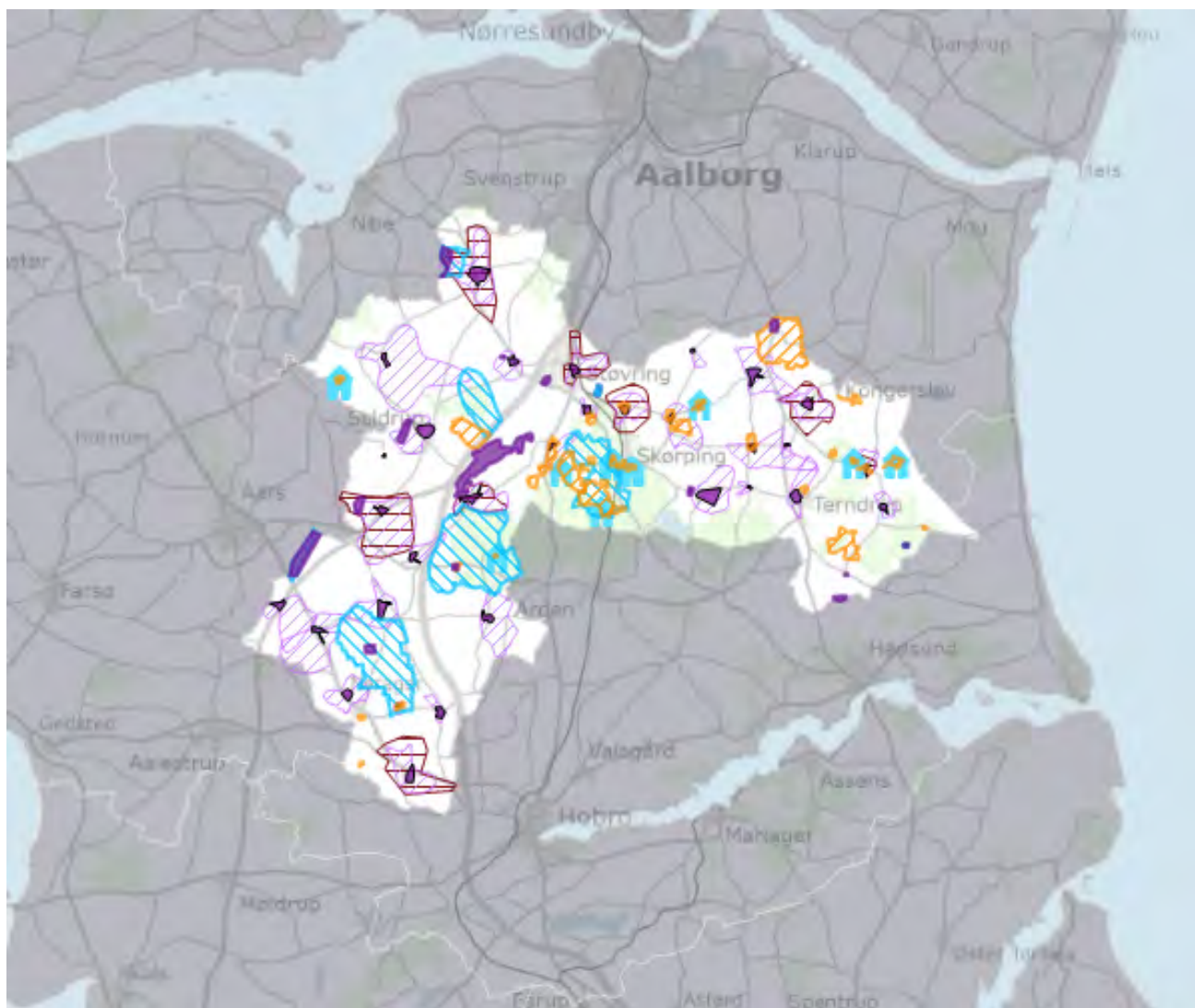
Retningslinjen bygger på registreringer foretaget i forbindelse med indgåelsen af frivillige aftaler til beskyttelse af kirkernes omgivelser i starten af 1980'erne. De tilsammen 8 kirker i Rebild Kommune er listet herunder:

- Stenild
- Bælum
- Gl. Skørping
- Skibsted
- Støvring
- Sønderup
- Øster Hornum
- Aarestrup

For de overstående kirker indeholder kirkeregistreringerne en beskrivelse af de mest karakteristiske landskabelige træk for området omkring kirken, og en beskrivelse af kirkens placering i og samspil med det omgivende landskab. Desuden beskrives kirken og kirkeanlæggets opbygning og karakter samt kirkens samspil med de nære omgivelser. Både i forhold til de nære og fjerne omgivelser beskrives visuelle indtryk og oplevelsen af særlige udsigter fra og indblik til kirken. Endelig vurderes kirkens sårbarhed over for forandringer i omgivelserne, særlige interesser i kirkernes omgivelser angives, og en beskyttet nærzone anbefales. Flere steder beskrives mulige tiltag i omgivelserne, der vil kunne styrke oplevelsen af kirkens arkitektoniske eller kulturmiljømæssige værdier.

Konkrete vurderinger i forhold til retningslinjen skal blandt andet ske på baggrund af registreringen. Beskyttelseszonerne dækker såvel kirkernes nære omgivelser som de områder, hvor kirkerne har fjernvirkning i landskabet. Udstrækningen af de beskyttede områder er bestemt af kirkens arkitektur og synlighed i bebyggelsen samt af landskabsformen, der nogle steder gør det muligt at se kirkerne over meget store afstande.

---

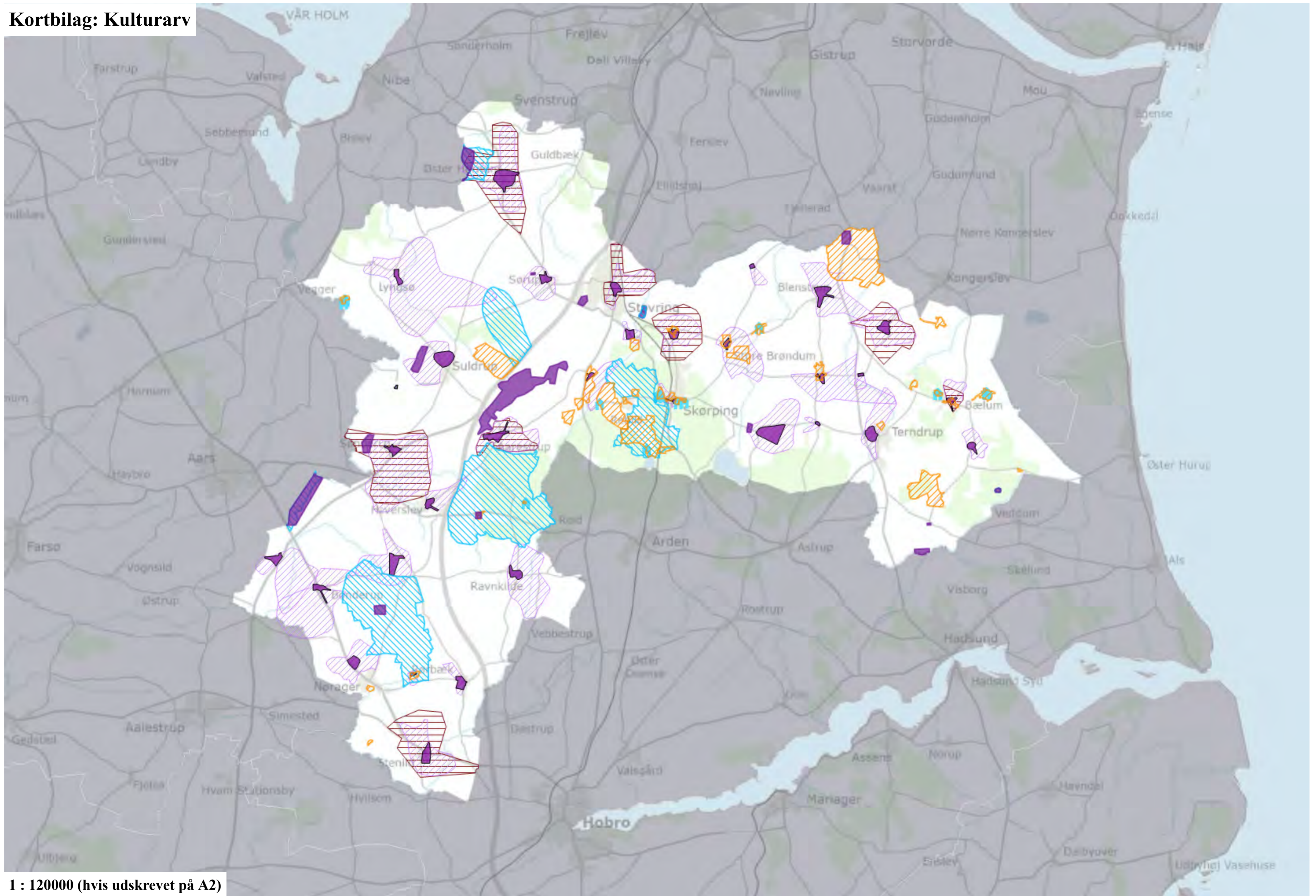


## FN's verdensmål

Emnet Kulturarv arbejder med nedenstående af FN's verdensmål. Læs mere om hvordan kommuneplanen forholder sig til verdensmålene [her](#).



# Kortbilag: Kulturarv



1 : 120000 (hvis udskrevet på A2)

# Natur og landskab

Rebild Kommune har et stort aktiv i de varierede landskabs- og naturoplevelser som kommunen byder på. Et aktiv der både kan medvirke til at fastholde og tiltrække nye borgere samt til tiltrækning af turister. Landbruget udgør et væsentligt erhverv i kommunen, og der skal være plads til både at fastholde og udvide husdyrproduktion og jordbrugsdrift.

Kommunen har fokus på at skabe balance mellem beskyttelse og benyttelse i kommunen. Det skal sikres, at vi fastholder de bedste landbrugsjorder til jordbrugsformål og sikrer mulighed for, at der er områder, hvor de store husdyrbrug har mulighed for at udvikle sig. Samtidig skal vi passe på og udvikle den natur som kommunen er beriget med, og skabe bedre mulighed for at forbinde naturområder på tværs, så der skabes nye passager for dyr og planter. Udpegning af områder til skovrejsning giver både grobund for at skabe mere natur i kommunen, og for at skabe attraktive byer med bynær skov.

Landskaberne i kommunen består blandt andet af markante erosionsdale, store skovkomplekser og kulturhistoriske herregårdslandskaber. Flere af kommunens landskaber og naturarealer er nationalt og internationalt enestående for eksempel Rebild Bakker, kilderne ved Rold Skovområdet, Sønderup Ådal og ved Lindenberg Ådal den sjældne Fruesko-orkide.

## Målsætninger

- At sætte retning for anvendelsen i det åbne land, som bygger på de lokale styrker, således natur- og landskabsinteresser sikres, samtidig med at jordbrugserhvervene kan udvikles, og der skabes rum til rekreative oplevelser
- At sikre og forbedre biodiversiteten og styrke sammenhængene mellem naturområder samt muliggøre etablering af nye naturområder
- At sikre oplevelsen af kommunens landskaber ved at bevare sammenhænge og beskytte særlige landskabskarakterer
- At sikre at der også fremadrettet er mulighed for at opleve, erkende og studere geologiske formationer, der viser geologiske lagseriers dannelsesmiljø og tiden de blev dannet i
- At øge skovarealet for at fremme biodiversitet og sammenhænge i naturen, beskytte grundvandet, forbedre klimaet og sikre borgernes mulighed for rekreative oplevelser
- At friholde områder for skovrejsning, hvis de rummer væsentlige landskabelige, geologiske, kulturhistoriske, biologiske og byudviklingsinteresser, der ikke er forenelige med skovrejsning
- At sikre muligheder for, at lavbundsområder kan medvirke til at forbedre vandmiljø og klima ved, at det naturlige vandstands niveau genskabes
- At sikre landbrugserhvervets udviklingsmuligheder gennem fastholdelse af områder til landbrugsformål og ved sætte retning for placering af byggeri til husdyrproduktion

# Grønt Danmarkskort

Formålet med Grønt Danmarkskort er at give et overblik over eksisterende og potentielle naturområder i kommunen. Det er indenfor disse områder kommunens naturindsatser primært finder sted, ligesom Grønt Danmarkskort også forbinder naturarealer på tværs af kommunegrænserne og på den måde understøtter udviklingen af større sammenhængende naturområder.

Retningslinjerne for udpegningerne indeholdt i Grønt Danmarkskort skal søge at forbedre eller opretholde naturkvaliteten, og undgå at anden planlægning forhindrer dette.

## RETNINGSLINJER

### Grønt Danmarkskort

Inden for Grønt Danmarkskort jf. kortet skal de store ubrudte natursammenhænge bevares og søges forbedret.

### Redegørelse

Grønt Danmarkskort er en samlebetegnelse for de forskellige naturudpegninger i kommuneplanen. Det udgøres af udpegningerne Natura2000, Særlige naturområder, Økologiske forbindelser, Potentiell natur og Potentielle økologiske forbindelser. Hver enkelt af disse udpegninger har sin egen retningslinje og tilhørende redegørelse.

Rebild Kommune rummer store og forskelligartede naturværdier, bl.a. nogle af Danmarks største skovarealer, ligesom kommunen er udspringssted for mange af Himmerlands store åer, bl.a. Lindborg Å, Simsted Å, Sønderup Å og Lerkenfeld Å, og en stor del af kommunens natur er koncentreret i ådalene. Naturværdierne er vigtige elementer i oplevelsen af Rebild Kommune, men også for sikringen af den biologiske mangfoldighed, beskyttelsen af økosystemer og for standsning af tab af biodiversitet. Der skal værnes om disse naturværdier. Grønt Danmarkskort er et forsøg på at give et samlet overblik over hvor kommunen målretter sin naturindsats, hvad enten det drejer sig om indsats i særlig værdifuld natur eller om at skabe større sammenhængende naturarealer ved hjælp af økologiske forbindelser eller ny natur. Dele af Grønt Danmarkskort er natur i dag, andet er ikke, men vurderes at have potentiale – enten fordi det ligger tæt på eksisterende natur, eller fordi det kan danne forbindelse mellem naturområder, fx råstofgrave eller områder udpeget til skovrejsning.

I vægtningen af hensynet og prioriteringen inden for Grønt Danmarkskort, prioriteres Natura2000-områderne og de særlige naturområder højest. Dernæst kommer den del af de potentielle naturområder der er beskyttet af Naturbeskyttelsesloven, og herefter kommer de arealer hvor der i dag ikke er natur, men hvor der kunne være potentiale for at skabe nogle større sammenhængende naturområder, eller skabe en sammenhæng mellem nogle større naturområder, hvor der i dag ikke er forbindelse.

---

## Natura 2000

Indenfor de internationale naturbeskyttelsesområder (Natura 2000-områder) jf. kortet, må der ikke:

- udlægges nye arealer til byzone eller sommerhusområder,
- planlægges nye større vejanlæg eller sideanlæg i form af servicestationer, materialepladser og lignende, eller
- planlægges nye eller væsentlige udvidelser af andre trafik anlæg, tekniske anlæg og andre typer anlæg, fx flyvepladser, jernbaner, luftledningsanlæg, vindmølleklynger, parker, fyldpladser m.v.

I og uden for Natura 2000-områder må der ikke planlægges for aktiviteter, der kan påvirke Natura 2000-områderne. Ligeledes må der i administration af plan- og miljølovgivningen ikke gives tilladelse, dispensationer eller godkendelser til byggeri, anlæg eller aktiviteter, der kan påvirke Natura 2000-områder, hvis dette kan indebære forringelser af områdernes naturtyper og levesteder for arterne eller kan medføre forstyrrelser, der har betydelige konsekvenser for de arter, området er udpeget for.

Der kan planlægges for foranstaltninger, som vil medføre forbedringer af naturforholdene i områderne.

## **Redegørelse**

Natura 2000-områder er betegnelse for de internationale naturbeskyttelsesområder, som består af EU-habitatområder, EU-fuglebeskyttelsesområder og Ramsar-områder.

EU har vedtaget habitatdirektivet til beskyttelse af en række naturtyper og vildtlevende dyr og planter i Europa. I Rebild Kommune er tre områder udpeget som EU-habitatområder. Det drejer sig om Rold Skov, -Lindenberg Ådal og Madum Sø, Sønderup ådal og Smidie-området. De tre udpegede områder er alle dele af større habitatområder på tværs af grænser til nabokommunerne. Områderne er udpeget af staten på grundlag af tilstedeværelsen af en række naturtyper, plante- og dyrearter for hvilke der efter habitatdirektivets bilag II skal udpeges beskyttelsesområder.

Der er ofte sammenfald mellem udpegningerne EU-fuglebeskyttelsesområde og EU-habitatområde. Der er bl.a. tilfældet for Rold Skov og Madum Sø.

Der er ikke udpeget Ramsar-områder i Rebild Kommune.

Sikring af Natura 2000-områderne mod forurening, forringelser og forstyrrelser skal blandt andet ske gennem planlægning og administration. Danmarks implementering af fuglebeskyttelses- og habitatdirektivet omfatter en særlig planlægning for Natura 2000-områderne. Kravene er fastsat i miljømålsloven og skovloven. Miljøstyrelsen har skrevet en Natura 2000-plan for hvert Natura 2000-område. Natura 2000-planerne bygger på en basisanalyse og indeholder mål for naturtilstand samt et indsatsprogram som følges op med kommunale handleplaner.

De kommunale handleplaner udarbejdes for hvert Natura 2000-område i et samarbejde mellem de berørte kommuner og Naturstyrelsen. Rebild Kommune er ansvarlig for dele af tre handleplaner, der berører arealer i Rebild Kommune.

Handleplanerne skal sikre gennemførelsen af Natura 2000-planerne. Handleplanerne indeholder en prioritering af kommunens forvaltningsindsats for naturtyper og arter. Den oplyser om forventede metoder og forvaltningstiltag for at forbedre naturtilstanden eller fastholde gunstig bevaringsstatus. Handleplanerne angiver endvidere mål og forventet effekt for de enkelte aktiviteter.

De konkrete tiltag der med handleplanerne skal sikre eller genoprette gunstig bevaringsstilstand for naturtyper og arter er rydning af uønsket opvækst, forbedring af hydrologi, græsning og høslæt samt udvidelse og sammenbinding af arealer med visse naturtyper og levesteder for enkelte arter.

Til gennemførelse af handleplanerne tilbyder Landbrugsstyrelsen tilskudsordninger som lodsejere med jord i Natura 2000-områderne kan søge til ovennævnte konkrete tiltag. Gennemførelse af handleplanernes indhold forudsætter grundlæggende, at tilstrækkeligt mange og relevante private lodsejere indtræder i aftaler eller projekter.

Byrådet er jf. miljømålslovens § 48, ved udøvelse af beføjelser i medfør af planlægningen, bundet af vedtagne Natura 2000-planer og tilknyttede kommunale handleplaner.

---

## **Særlige naturområder**

I de særlige naturområder jf. kortet skal planlægning for og administration af arealanvendelsen og tilstanden tjene til at forbedre naturkvaliteten.

I de særlige naturområder gælder, at der ikke kan tillades indgreb der tilsidesætter beskyttelseshensynene i områderne. Beskyttelseshensynene kan kun tilsidesættes i det omfang særlige samfundsmæssige eller planlægningsmæssige hensyn taler for det, eller hvis det sker i forbindelse med projekter, der har til formål at forbedre naturtilstanden i et større område eller for at forbedre offentlighedens adgang.

## **Redegørelse**

De særlige naturområder er kerneområder for naturbeskyttelse. Områderne rummer kommunens største koncentration af naturarealer og naturtyper, herunder særligt sårbare naturtyper. Sikring af biodiversiteten i Danmark forudsætter tilstedeværelse af kerneområder, der i kraft af størrelse, sammenhæng, indhold af naturtyper og disses tilstand giver levevilkår og spredningsmuligheder for hjemmehørende plante- og dyreliv, herunder ikke mindst sårbare arter. De særlige naturområder er udpeget på grundlag af Natura 2000-områder, fredninger, og på grundlag af områdernes store koncentration og sammenhæng af skove, ådale og beskyttet § 3 natur.

Dele af kommunens særlige naturområder har national eller international betydning som levesteder for planter og dyr. Det er eksempelvis kalkoverdrev, kilder, rigkær og højmoser med en række sjældne arter.

Særligt betyder retningslinjen, at der ikke må etableres råstofgrave, veje, golfbaner og lignende, hvis det medfører indgreb i de interesser, der ligger til grund for udpegningen.

De særlige naturområder i kommunen udgøres af Rold Skovområdet (herunder Rebild Bakker, St. Økssø og Madum Sø), Lindenberg Ådal, Smidieområdet, Sønderup Ådal, Borremosen, Brorstrup Kær og Hjeds Kær/Binderup Ådal.

Langt størstedelen af de særlige naturområder er beskyttet af naturbeskyttelsesloven – primært § 3 – men også af andre af lovens paragraffer.

Naturbeskyttelseslovens bestemmelser om fredninger, beskyttede naturtyper og bygge- og beskyttelseslinjer samt museumslovens bestemmelser om jord- og stendiger er væsentlige forudsætninger for kommunal administration og planlægning. Bestemmelserne er alle forbudsbestemmelser, hvor der kun i særlige tilfælde kan dispenseres. Fredningsnævnet er myndighed vedrørende fredningsbestemmelser, mens kommunen fører tilsyn med fredninger og har plejeforpligtelser for både kommunale og privatejede, fredede arealer. Kommunen varetager administration og planlægning efter de øvrige bestemmelser nævnt ovenfor.

Ved administration af naturbeskyttelsesloven lægger byrådet vægt på, at tage et samlet hensyn, så naturforholdene ikke forringes, men søges forbedret.

Kommunen fører tilsyn med beskyttede naturtypers tilstand. På baggrund af tilsyn, henvendelser og sagsbehandling retter kommunen løbende registreringen af § 3-arealer.

---

## Økologiske forbindelser

I de økologiske forbindelser jf. kortet skal planlægning og administration vedrørende arealanvendelsen og tilstanden forbedre levesteder og spredningsmuligheder for de planter og dyr som forbindelserne skal sikre.

I de økologiske forbindelser skal barrierer for dyre- og plantelivet så vidt muligt undgås. Hvor et nyt anlæg ikke kan undgås, skal virkningen reduceres mest muligt. Eksisterende væsentlige barrierer skal søges afhjulpet.

## Redegørelse

De økologiske forbindelser skal sikre at bestande af planter og dyr kan spredes i landskabet og udveksle tilstrækkeligt med individer og gener til at fastholde en sund udvikling. Samtidigt skal forbindelserne gøre det muligt for plante- og dyrearter at komme til nye levesteder, der skabes i landskabet. Det gælder f.eks. nye vandhuller, vådområder, skove og læhegn.

De økologiske forbindelser udgør et overordnet og sammenhængende netværk med et meget stort indhold af beskyttede naturtyper og ekstensivt udnyttede arealer. De udpegede forbindelser rummer dog også arealer, hvor den nuværende anvendelse er for intensiv til at understøtte spredningsmuligheder for de planter og dyr, som forbindelsen er planlagt for. Kommunens planlægning og administration sigter på at øge de økologiske forbindelsers funktionsdygtighed. Det kan ske ved ekstensivering af landbrugsdrift, naturgenopretning og understøttelse af naturpleje på arealerne.

De økologiske forbindelser kan opdeles i kategorier:



- Skovforbindelser (inkl. skovrejsningsområder og områder med mange læhegn og småplantninger)
- Tørbundsforbindelser (overdrev og heder)
- Våde forbindelser (vandløb, enge og moser)
- Vandhulsområder, hvor tætheden og naturkvaliteten af vandhuller er stor og muliggør spredning

De økologiske forbindelser er forskellige med hensyn til naturtyper og arter, men de rummer alle en koncentration og sammenhæng af værdifuld natur, som beskyttede naturtyper og skove. I forvaltningen af de økologiske forbindelser er det vigtigt at vurdere, om en påtænkt ændring i arealanvendelsen eller tilstanden er forenelig med de naturtyper og arter, forbindelsen skal sikre. En ændring i form af f.eks. tilplantning kan være gavnlig for en skovforbindelse, men uønsket i forbindelse med lysåbne naturarealer som enge, overdrev og heder.

Foruden det udpegede overordnede netværk af økologiske forbindelser rummer landskabet et net af små forbindelser og ledelinjer overalt i landskabet, fx langs markveje, markskel, grøfter, jorddiger og læhegn.

I de økologiske forbindelser skal barrierer for dyrs og planters spredning undgås. Barriererne kan være vidt forskellige. Planters spredning bremses typisk af bebyggede eller dyrkede arealer, mens dyrs spredning typisk bremses af tekniske anlæg som veje, jernbaner og visse ledningsanlæg. Barrierer for spredning er et væsentligt problem, da isolerede bestande af dyr og planter har forringede betingelser for langsigtet overlevelse. For sårbare dyrearter kan trafikdrab tillige være et problem ved direkte at reducere bestanden.

Hvor nye tekniske anlæg nødvendigvis må passere en økologisk forbindelse, er det et krav, at barrierevirkningen reduceres mest muligt, fx ved etablering af effektive faunapassager. I visse tilfælde kan det være hensigtsmæssigt at hegne vejanlæg, så dyrene ledes til de egnede passagemuligheder.

De økologiske forbindelser kan mindske barrierevirkningen af vejanlæg ved at understøtte etablerede og kommende faunapassager og lignende. For at sikre, at dyrene benytter de ønskede ruter i landskabet, kan anlæggelsen af faunapassager efter behov ledsages af forbedringer af de økologiske forbindelser i tilknytning til passagerne.

---

## Potentielle naturområder

I de potentielle naturområder jf. kortet skal hensynet til naturinteresser varetages i balance med de øvrige interesser i det åbne land. I disse områder må planlægning og administration vedrørende arealanvendelsen og tilstanden ikke forringe muligheden for at forbedre naturkvaliteten for områdets naturtyper.

## Redegørelse

De potentielle naturområder rummer en mosaik af dyrkede arealer og skove, beskyttede naturtyper og ikke-beskyttede smålevesteder.

Naturindholdet er betydeligt, men naturarealerne er noget usammenhængende og spredningsmulighederne for plante- og dyreliv derved hæmmede. I kraft af relativt stort indhold af naturarealer og naturtyper rummer områderne stort potentiale for at skabe nye naturarealer med god naturkvalitet. Etablering af nye naturarealer i områderne vil forbedre sammenhængen mellem naturarealerne og derved fremme spredningsmulighederne for plante- og dyreliv.

En indsats for at sikre natur- og kulturhistoriske værdier i naturområder er påkrævet set i forhold til udviklingen i jordbruget. Der skal så vidt muligt fremmes en udvikling der opretholder og plejer naturområdernes vigtige naturtyper, småbiotoper, økologiske sammenhænge i landskabet og kulturhistoriske træk. De potentielle naturområder er mere robuste end de særlige naturområder og rummer oplagt potentiale for øget anvendelse til friluftsliv.

Med i udpegningen til potentiel natur er også medtaget større områder udpeget til skovrejsning ønsket. Hvis der på sigt rejses skov i et område, er der potentiale for at der kan udvikles natur. Ligeledes er råstofområder medtaget i udpegningen af potentiel natur, da færdiggravede råstofområder har potentiale for at udvikle sig til næringsfattige naturtyper med høj biodiversitet.

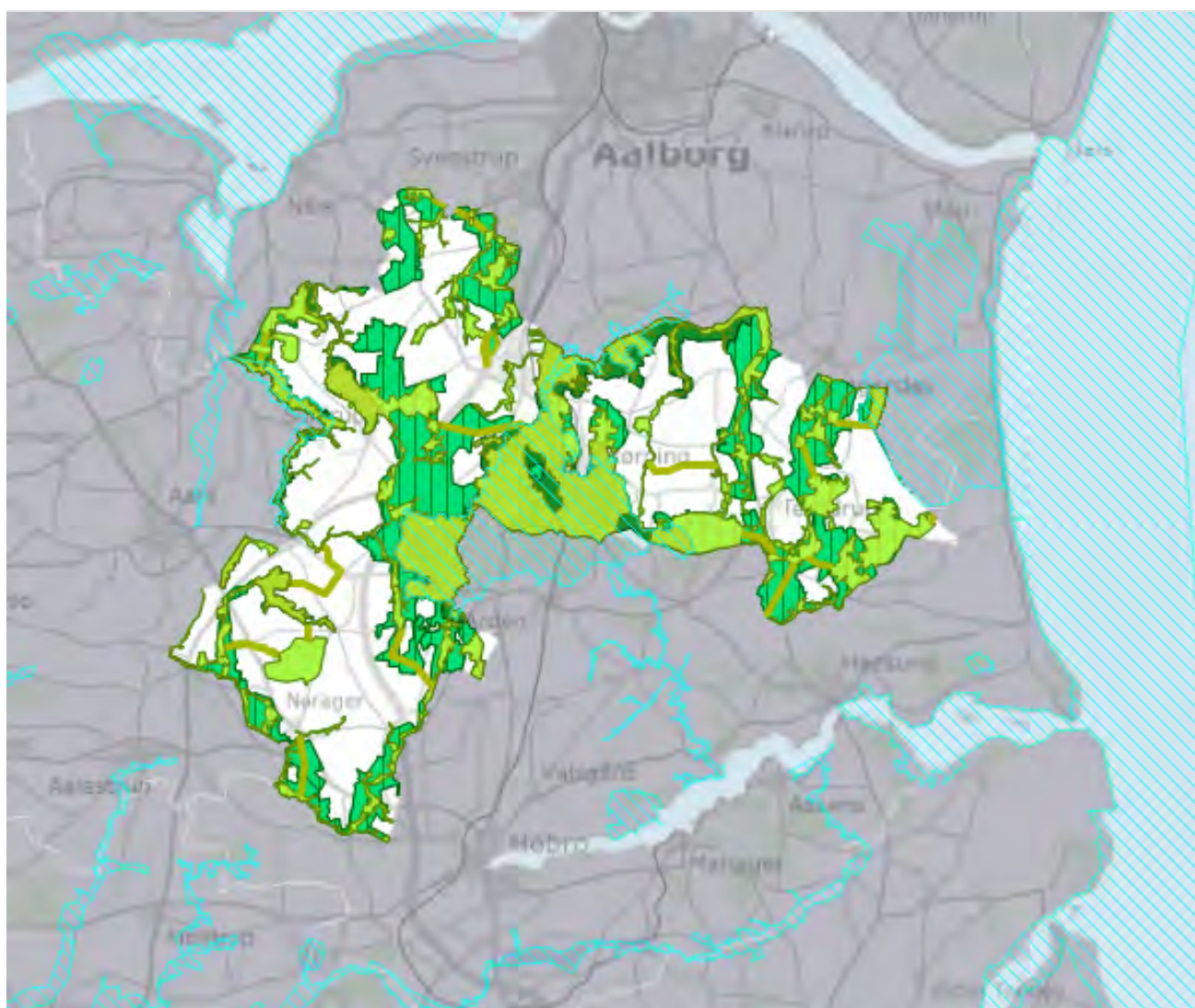
Med mål om flersidig anvendelse skal udviklingen der ønskes fremmet, afbalanceres i forhold til andre anvendelser, der især er jordbrugets muligheder for fortsat tilstedeværelse.

### Potentielle økologiske forbindelser

I de potentielle økologiske forbindelser jf. kortet sigter planlægning og administration vedrørende arealanvendelsen og tilstanden på friholdelse af arealerne for større tekniske anlæg, veje og anden arealanvendelse, der modvirker, at arealerne kan rumme naturindhold og fungere som spredningsveje for planter og dyr.

### Redegørelse






De potentielle økologiske forbindelser ligger i områder, hvor større skove, vådområder, vandhulsområder og bakke drag har ringe eller ingen forbindelse med tilsvarende natur andre steder. De er udpeget steder hvor der i dag ikke nødvendigvis er natur, men hvor fremtidig ekstensiv brug eller natur vil kunne forbinde ellers uforbundne naturområder. De potentielle økologiske forbindelser skal tjene til forbedring af spredningsmuligheder for plante- og dyreliv knyttet til især skove, vådområder, vandhuller samt i mindre omfang overdrev og hede.



GrøntDanmarkskort



Grønt Danmarkskort

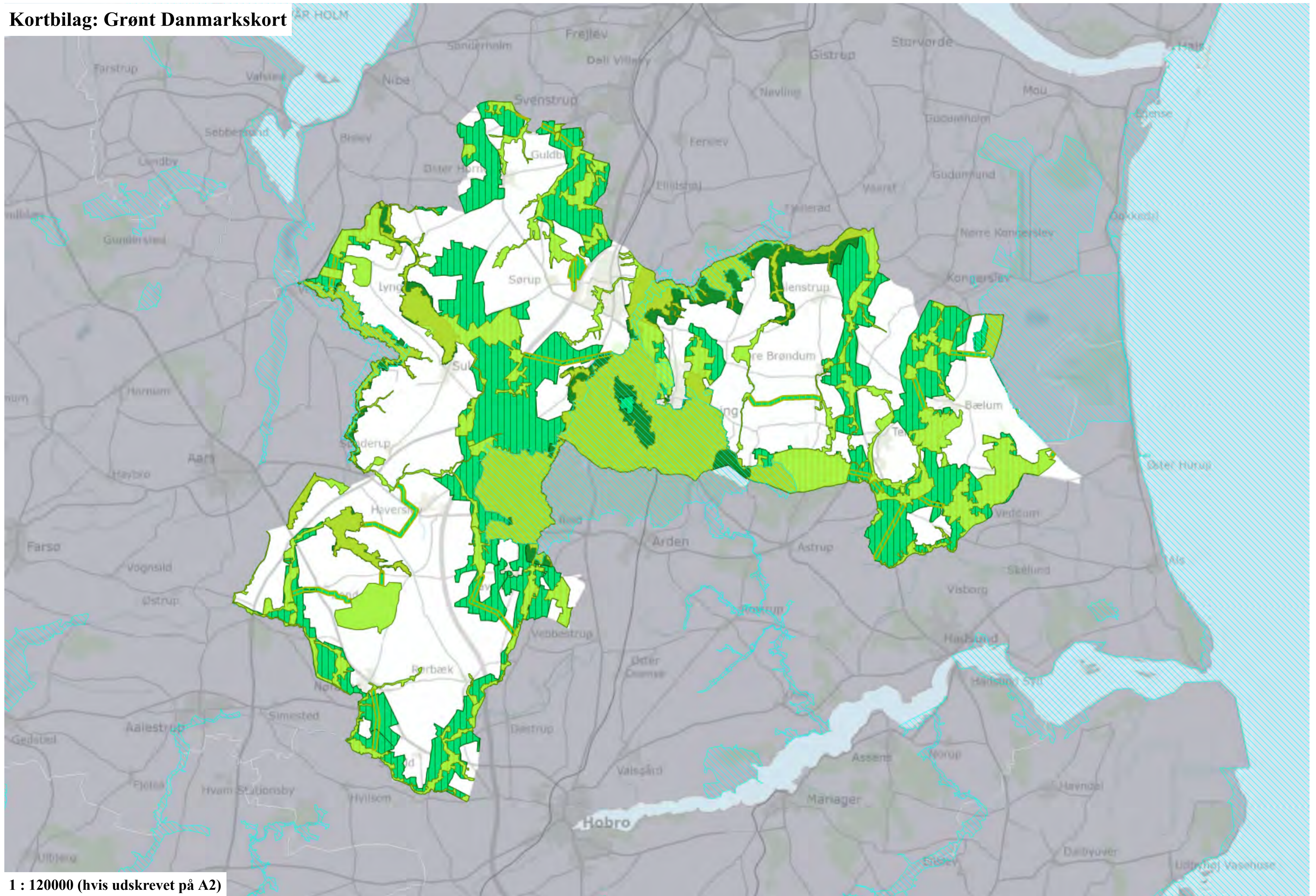
Særlige naturområder		Potentielle naturområder
		Særlige naturbeskyttelsesområder
Økologisk forbindelse		Potentielle økologiske forbindelser
		Økologiske forbindelser
Natura2000 - Habitatområder, gældende pr. 1.11.2018		Habitatområder, gældende pr. 1.11.2018

### FN's verdensmål

Emnet Grønt Danmarkskort arbejder med nedenstående af FN's verdensmål. Læs mere om hvordan kommuneplanen forholder sig til verdensmålene [her](#).



# Kortbilag: Grønt Danmarkskort



1 : 120000 (hvis udskrevet på A2)

# Landskab

I Rebild Kommune er der varierede landskabsoplevelser. Landskaberne består bl.a. af markante erosionsdale, store skovkomplekser og kulturhistoriske herregårdslandskaber. Flere af landskaberne er nationalt og internationalt enestående, det drejer sig bl.a. om Rebild Bakker samt Sønderup og Lindenberg Ådale.

Formålet med retningslinjerne for landskab er at friholde de mest sårbare og mest markante landskaber for forstyrrende elementer, samt at sikre, at landskabsinteresserne vægtes de steder, hvor der kan ske byudvikling eller opføres bebyggelse og anlæg i landskabet.

## Relevante links ses på den digitale hjemmeside

[Landskabsanalyse](#)

## RETNINGSLINJER

### Bevaringsværdige landskaber

De bevaringsværdige landskaber, som er vist på kortet, skal friholdes for markant byggeri og tekniske anlæg, der forringer eller forstyrrer landskabets karakter og oplevelsesværdier.

Byggeri eller anlæg der er driftsmæssigt nødvendigt for landbrugserhvervet, skal placeres og udformes med særlige hensyn til opretholdelsen af landskabets karakter og oplevelsesværdier.

Ved byudvikling i bevaringsværdige landskaber skal hensynet til byudviklingsinteresserne afvejes mod hensynet til landskabsværdierne. Når der inddrages nye arealer i byzone, skal planlægningen sikre, at by og landskab integreres og tilsammen tilpasses det omgivende landskabs karakter.

### Redegørelse

De bevaringsværdige landskaber er i landskabsanalysen enten vurderet særligt karakteristiske eller rummer særlige oplevelsesrige landskaber. Landskaberne rummer hver især en unik og markant karakter. Landskaberne er sårbare og søges derfor friholdt fra terrænreguleringer, tekniske anlæg og bebyggelse, som kan forringe landskabets karakter.

De bevaringsværdige landskaber udgør ikke en forbudszone for nødvendige driftsbygninger og tekniske anlæg, men landskabshensynet vejer tungt, hvilket kan medføre projektilpasninger for at påvirke landskabet mindst muligt. Alternativt kan det også være en anden placering.

Ligeledes vejer landskabshensynet tungt i forbindelse med byudvikling. Byens udviklingspotentiale skal i den forbindelse indgå i afvejningen af behovet for at udvikle i et bevaringsværdigt landskab. Det kan bl.a. give udslag i, om og hvordan et område kan bebygges, og hvordan overgangen mellem byen og det åbne land skal udformes.

De bevaringsværdige landskaber kan inddeles i tre overordnede kategorier, som fremgår af nedenstående med beskrivelse af deres karakteristika.

### Dallandskaber

Et stort antal vandløb har udspring i Rebild Kommune, og dermed er der også en høj forekomst af mindre og større dale i kommunen. Ådalene fremstår med helt særlige landskabelige kvaliteter og byder på særlige geologiske, kulturhistoriske og naturmæssige fortællinger. De mest markante dale er Lindenberg Ådal, Simested Ådal samt Sønderup Ådal.

## **Skovlandskaber**

I Rebild Kommune er der en stor forekomst af skove. Skovlandskaberne er spredt rundt i kommunen, hvor det mest markante skovområde er Rold Skov. I nogle skovområder er der tale om gammel naturskov med markante skovbryn. Andre steder er der tale om nyere plantageskov. Skovlandskaberne opleves i stort omfang uden teknisk påvirkning.

## **Bevaringsværdige områder i det øvrige landskab**

Udover dallandskaber og skovlandskaber består de bevaringsværdige landskaber af områder, som oftest er vurderet som særligt karakteristiske, da områdernes landskabskarakter skiller sig ud og byder på særlige oplevelser. Som eksempel kan nævnes området omkring Smidie, der rummer store oplevelsesmæssige og landskabelige kvaliteter blandt andet pga. den geologiske fortælling om området, der tidligere var havbund, Smidiebakken, som var en ø i Stenalderhavet samt den tidligere kystskrænt. Et andet eksempel er højdedraget omkring Frendrup Nihøje. Området fortæller en historie omkring Himmerlands første bosættelser samt historien om Hærvejen, som også passerer området.

---

## **Større sammenhængende landskaber**

De større sammenhængende landskaber, som fremgår af kortet, skal friholdes for større tekniske anlæg og andet stort og markant byggeri, der slører landskabssammenhænge eller påvirker karakteren og oplevelsesværdierne i nabolandskaberne negativt. Hvis der er tungtvejende hensyn til at placere anlægget indenfor udpegningen, skal det placeres og udformes, så det præger landskabssammenhængen mindst muligt.

Ved byudvikling i de større sammenhængende landskaber, skal hensynet til byudviklingsinteresserne afvejes mod hensynet til landskabsværdierne. Det betyder, at der ved byomdannelse og inddragelse af nye arealer tages hensyn til, hvordan byggeriet påvirker landskabssammenhænge.

## **Redegørelse**

De større sammenhængende landskaber er udpeget for at supplere og understøtte den mere fragmenterede udpegning af bevaringsværdige landskaber. Udpegningen udgør en buffer omkring de særligt bevaringsværdige landskaber og sikrer, at landskabsværdierne ses i en større sammenhæng, herunder i sammenhæng på tværs af kommunegrænsen.

Indenfor de større sammenhængende landskaber skal muligheden for at opleve de langstrakte landskabssammenhænge, som ikke nødvendigvis er påvirket af tekniske anlæg, markant byggeri og byer, prioriteres. Det betyder, at større tekniske anlæg, landbrugsbyggeri og markant byggeri skal placeres og udformes på en måde, der sikrer, at de langstrakte landskabssammenhænge ikke påvirkes negativt i væsentlig grad. Synligheden af et byggeri eller et teknisk anlæg kan både afspejles i dimensionerne, placering, udformning og farvevalg.

I nogle af de større sammenhængende landskaber er der allerede større tekniske anlæg el. andet. Det er en konkret vurdering om hvorvidt fx en udbygning af anlægget, vil påvirke landskabsoplevelsen yderligere.

Indenfor de større sammenhængende landskaber ligger der også byer eksempelvis Støvring. Ved byudvikling i eller i tilknytning til en by, skal landskabsinteresserne afvejes mod byudviklingsinteresserne. Ved afvejning af interesserne skal byens størrelse og udviklingspotentialer indgå, ligesom byggeriets dimensioner, placering, udformning og farvevalg har betydning for landskabspåvirkningen.

---

## **Særlige udsigter**

Indenfor de afgrænsede udsigtsområder, der fremgår af kortet, skal byggeri, tekniske anlæg og beplantning udformes og placeres, så det ikke begrænser ind- og udsigtsmulighederne.

## **Redegørelse**

De afgrænsede områder indeholder helt særlige udsigtsmuligheder. Eksempler på udsigter er fra Frendrup Nihøje, hvorfra der er langtrækkende udsigtsmuligheder 360 grader rundt samt fra den tidligere kystskrænt i øst, hvor udsigten strækker sig over Lille Vildmoseområdet og Mulbjergene ved Dokkedal.

Retningslinjen skal sikre, at der tages højde for de særlige udsigtsområder ved planlægning og administration. Indenfor de særlige udsigtsområder skal der være en øget opmærksomhed på, hvordan byggeri mm. placeres og udformes, således udsigterne ikke påvirkes negativt. Tekniske anlæg, skovrejsning og byggeri mm. som forstyrrer udsigterne, bør undgås.

---

### **Øvrige landskabsinteresser**

I områder med øvrige landskabsinteresser, som fremgår af kortet, bør udviklingen i området ske med hensyn til landskabets karaktergivende strukturer. Det kan have betydning for byudvikling, nyt byggeri, beplantning m.v.

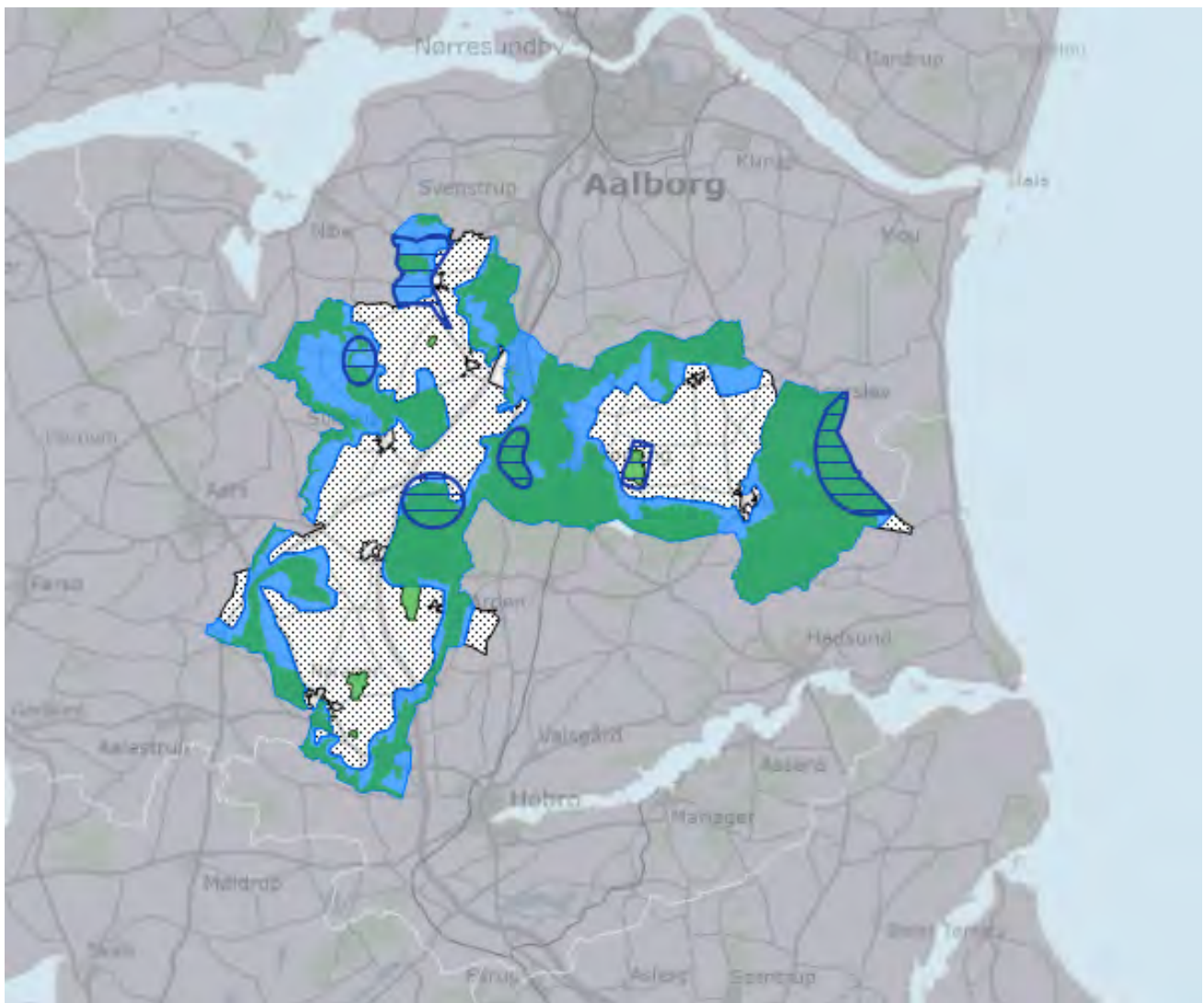
### **Redegørelse**

Områder med øvrige landskabsinteresser ligger udenfor bevaringsværdige landskaber og større sammenhængende landskaber. Dermed ligger de også udenfor de store ådale og større skovområder, og fremstår i vid udstrækning som landbrugslandskab.

Områder med øvrige landskabsinteresser er som udgangspunkt de mest robuste overfor ændringer, fx nye byggerier og tekniske anlæg samt for inddragelse af nye arealer i byzone. Områdernes landskabskarakter bør inddrages i vurderingen af, hvordan nye anlæg og bebyggelse placeres og udformes, samt hvordan overgangen mellem nye byområder og det åbne land skal udformes.

Landskabernes tilstand er vurderet i landskabsanalysen. Landskaber i dårlig tilstand har som udgangspunkt potentiale for at få styrket landskabskarakteren, fx ved reduktion af den tekniske forstyrrelse i landskabet, eller ved at integrere bygningsstrukturen bedre i landskabet.

---



Bevaringsværdigt landskab		Bevaringsværdigt landskab
Større sammenhængende landskaber		Større sammenhængene landskab
Øvrige landskabsinteresser		Øvrige landskabsinteresser
Udsigt		Udsigt

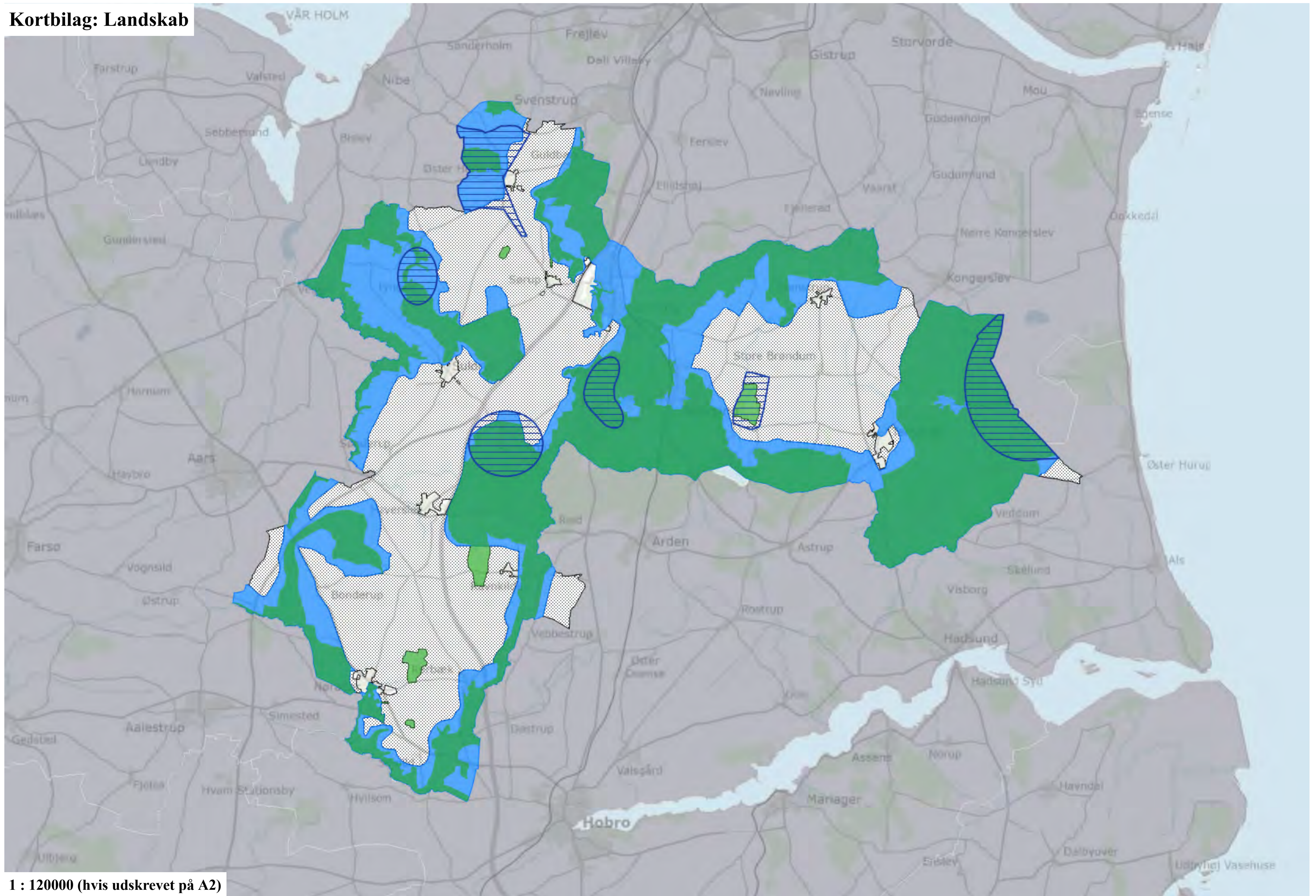
**FN's verdensmål**

Emnet Landskab arbejder med nedenstående af FN's verdensmål. Læs mere om hvordan kommuneplanen forholder sig til verdensmålene [her](#).





# Kortbilag: Landskab



1 : 120000 (hvis udskrevet på A2)

# Geologi

Områder med geologiske bevaringsværdier er udlagt, hvor de aflejringer, som landet er opbygget af, er synlige i terrænet. De områder, hvor terrænet er blottet, og hvor den geologiske lagdeling træder frem, giver mange oplysninger om bl.a. kompleks geologisk historie, som afbenyttes til forskning og undervisning samt til at fremme den danske turisme ved at give visuelle oplevelsesmuligheder.

Forståelsen af landskabets geologiske opbygning har samfundsmæssig betydning i forhold til bl.a. grundvandsbeskyttelse og råstofindvinding, men de geologiske interesseområder har også stor almen interesse, fordi de ofte opleves i landskabsformer og er ofte korreleret med naturindhold med stor rekreativ værdi (for eksempel GeoSites).

## RETNINGSLINJER

### Geologiske bevaringsværdier

De geologiske bevaringsværdier jf. kortet skal friholdes for byggeri, tekniske anlæg, terrænregulering, beplantning, råstofindvinding, eller andet, der vil sløre eller ødelægge mulighederne for at erkende den geologiske dannelse, der er grundlaget for udpegningen.

### Redegørelse

De geologiske bevaringsværdier er de områder, hvor resultater af de geologiske processer er særligt tydelig på overfladen eller lokaliteter, hvor aflejrings dannelser fra forskellige tidsperioder kan erkendes, fx profiler blotlagt ved råstofindvinding, vejanlæg eller ved naturlige forvittrings- og eroderingsprocesser, som fx jordskred. Det er primært varige ændringer i arealanvendelsen, herunder skov eller landskabelige ændringer med større terrænreguleringer ved afgravning og påfyldning samt ved råstofindvinding, der risikerer at fjerne den naturlige skabt adgang til områder med geologiske bevaringsværdier. Desuden skal byggeri, tekniske anlæg og andre tiltag, der ødelægger den geologiske dannelse undgås. Områderne består af steder, hvis sikring og pleje er så væsentligt, at det i givet fald kan blive nødvendigt, at en sikring sker gennem en fredning.

De fem områder med geologiske bevaringsværdier i kommunen er:

#### Gravlevdalen ved Rebild

Landskabet er præget af smeltevandets erosion i og langs dalstrøg. Herved er der dannet dale, søterrasser og skrænter med dybe furer, de såkaldte falske bakker. Undergrunden består af kalksten, af kridt og palæogen alder. Kridt/palæogen grænsen findes i forskellige niveauer, hvilket antyder tektoniske bevægelser i undergrunden. Langs dalen udspringer nogle af Danmarks største kildevæld, bl.a. Ravnkilde og Lille Blåkilde.

Området strækker sig ind i Mariagerfjord Kommune.

#### Skindbjergområdet

Skrænter og kilder i Lindenberg Ådal. Del af geologisk værdifuldt område der strækker sig ind i Aalborg Kommune. Landskabet er præget af smeltevandets erosion og undergrunden består af kalk, af kridt og palæogen alder. Kilderne omfatter bl.a. den store Blåhøl kilde.

#### Sønderup Ådal

Dybt nedskåret erosionsdal med sidedale og terrasser. Dalens udformning er sandsynligvis præget af bevægelser i den underliggende Suldrup Saltstruktur. Ådalen er et værdifuldt landskabelement med en særpræget dannelseshistorie. Området strækker sig ind i Vesthimmerlands Kommune.

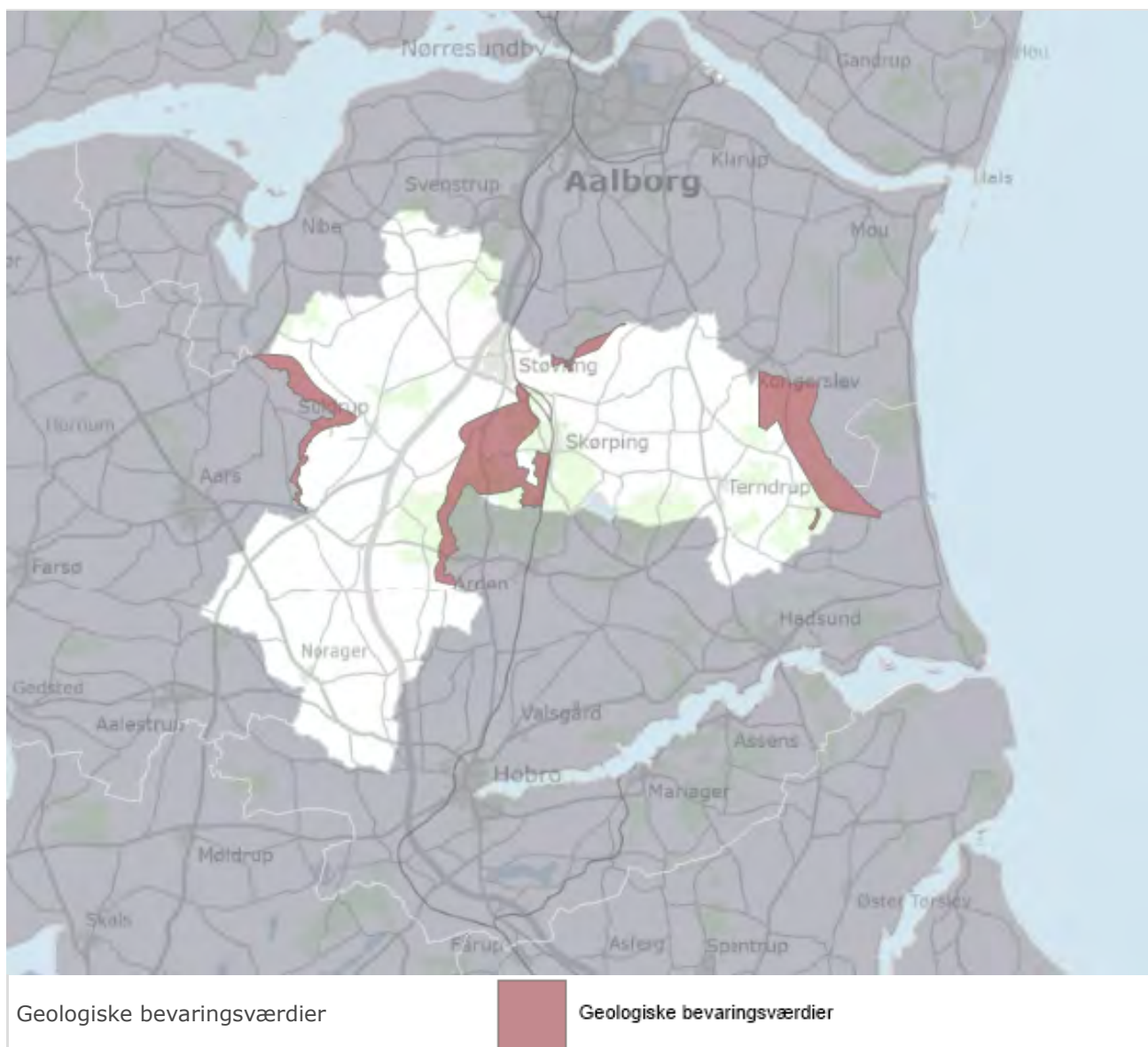
#### Smidieområdet

Del af stort område der strækker sig ind i Aalborg og Mariagerfjord Kommuner (Lille Vildmose, Øster Hurup, Hals Barre) med betydelige geologiske interesser, særligt Vildmosen. Hele området er udpeget som såkaldt GeoSite, der er geologiske områder af international videnskabelig betydning ([www.geosites.dk](http://www.geosites.dk)). Smidieområdet rummer en stor kridtbakke.

### Sønderskov

Lerholdigt morænelandskab, hvor jordbundsudvikling er særligt velbeskrevet. Området har undervisnings- og forskningsmæssig betydning.

Nærmere oplysninger om de geologisk værdifulde landskaber kan findes i "Geologisk Set, Det nordlige Jylland" (Miljøministeriet og Geografforlaget, 1992).

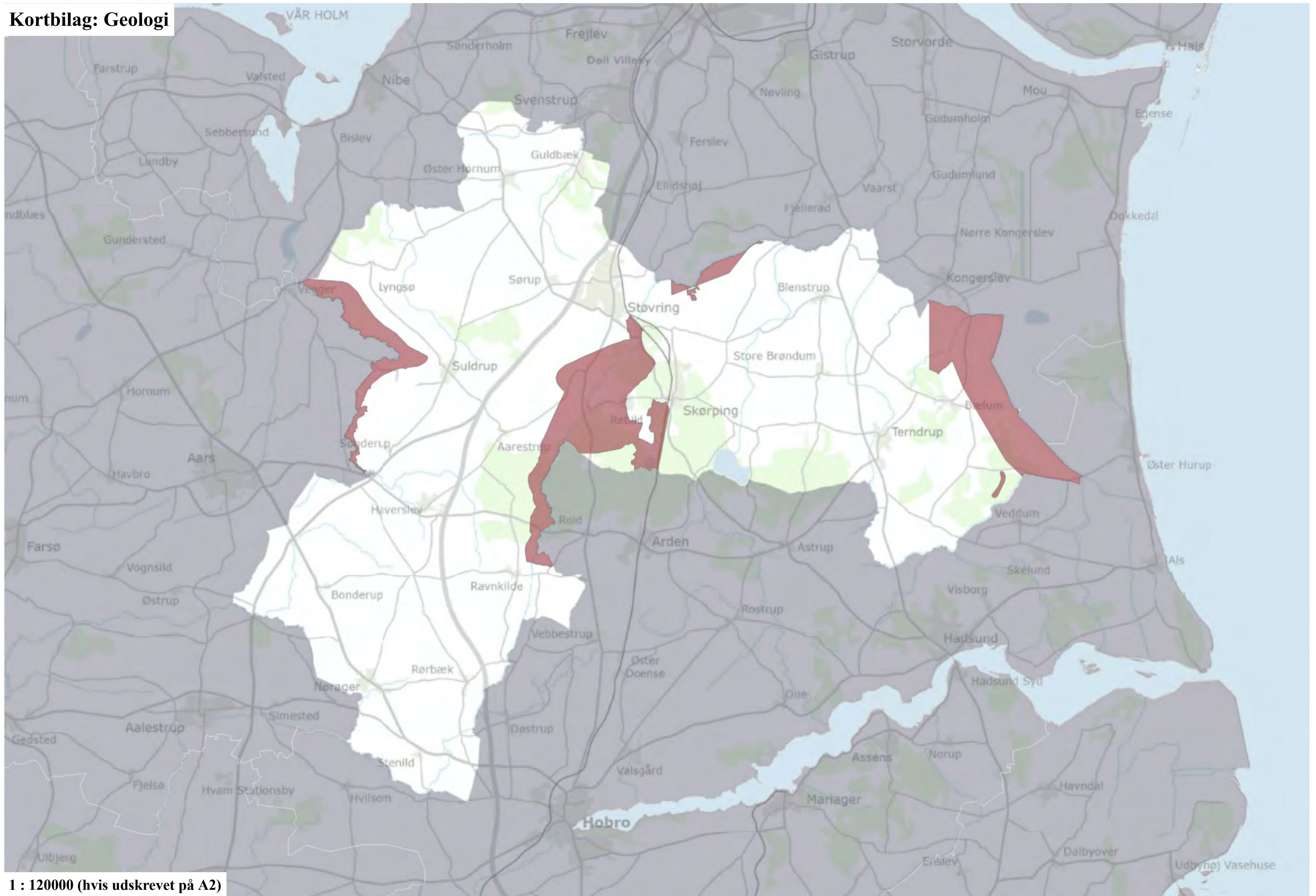


### FN's verdensmål

Emnet Geologi arbejder med nedenstående af FN's verdensmål. Læs mere om hvordan kommuneplanen forholder sig til verdensmålene [her](#).



# Kortbilag: Geologi



1 : 120000 (hvis udskrevet på A2)

# Skovrejsning

Det er en national interesse, at kommuneplanerne understøtter skovlovens formål om at forøge skovarealet og målet i Danmarks Nationale Skovprogram fra 2002 om, at "skovlandskaber skal dække 20-25 procent af Danmarks areal i løbet af en trægeneration (80-100 år)". Udpegning af skovrejsningsområder er retningsgivende for, hvor det ud fra en samfundsmæssig helhedsbetragtning er mest hensigtsmæssigt at placere nye skove.

I områder med bl.a. naturværdier, landskabsværdier, geologiske værdier, kulturhistoriske værdier samt i arealkorridorer til fremtidige og eksisterende infrastrukturanlæg, kan disse interesser være uforenelige med skovrejsning. Sådanne områder skal friholdes for skovrejsning og er derfor udpeget til områder, hvor skovrejsning er uønsket.

## RETNINGSLINJER

### Skovrejsning ønsket

Områder hvor skovrejsning er ønsket er udpeget på kortet.

I råstofområder må der ikke rejses skov før råstofferne er udvundet.

### Redegørelse

Der er i 2017 ca. 12.000 ha skov i Rebild Kommune, hvilket svarer til ca. 20 % af kommunens ubebyggede areal. Nåleskovene udgør ca. 58 %, og løvskovene ca. 42 % af det samlede skovareal.

Rold Skov er et af Danmarks største skovområder og dækker et areal på ca. 8.500 ha, hvoraf størstedelen ligger i Rebild Kommune. Foruden Rold Skov findes flere større skove i den østlige del af kommunen, hvor bl.a. en stor del af Sønderskov ejes af Rebild Kommune. De fleste mindre skove ejes af private.

Indenfor seneste år har Staten fx rejst Nørager Skov, mens private lodsejere har tilplantet arealer rundt om i kommunen.

Det er et statsligt mål at øge skovarealerne på landsplan fra ca. 11% til 20- 25% i løbet af 80-100 år. I Rebild Kommune er der udlagt ca. 7 % af det ubebyggede areal til skovrejsning ønsket.

Skov bidrager til en række positive effekter indenfor bl.a. natur og miljø samt understøttelse af sundhed. Det er fx i form af:

- mulighederne for et aktivt fritidsliv
- sund livsstil for byens borgere i den bynære skov
- skovens ro kan bidrage til mental sundhed
- levesteder for truede planter og dyr
- bevægelse, leg og læring hos skovens gæster
- CO<sub>2</sub>-lagring
- træ kan bruges som klimavenligt byggemateriale
- skov kan give en god beskyttelse af grundvandet

Udpegningen af områder til skovrejsning ønsket er sket for at opnå de ovennævnte positive effekter ved skov. For områder udlagt i gældende råstofplan må der ikke etableres skov før endt råstofindvinding.

Hvis der plantes mere end halv hektar skov skal det anmeldes til kommunen. Ansøgninger om tilskud til skovrejsning behandles af det lokale statslige skovdistrikt. Som en del af denne behandling høres kommunen. Normalt gives der kun tilskud til projekter, der anbefales af kommunen.

---

### Skovrejsning uønsket

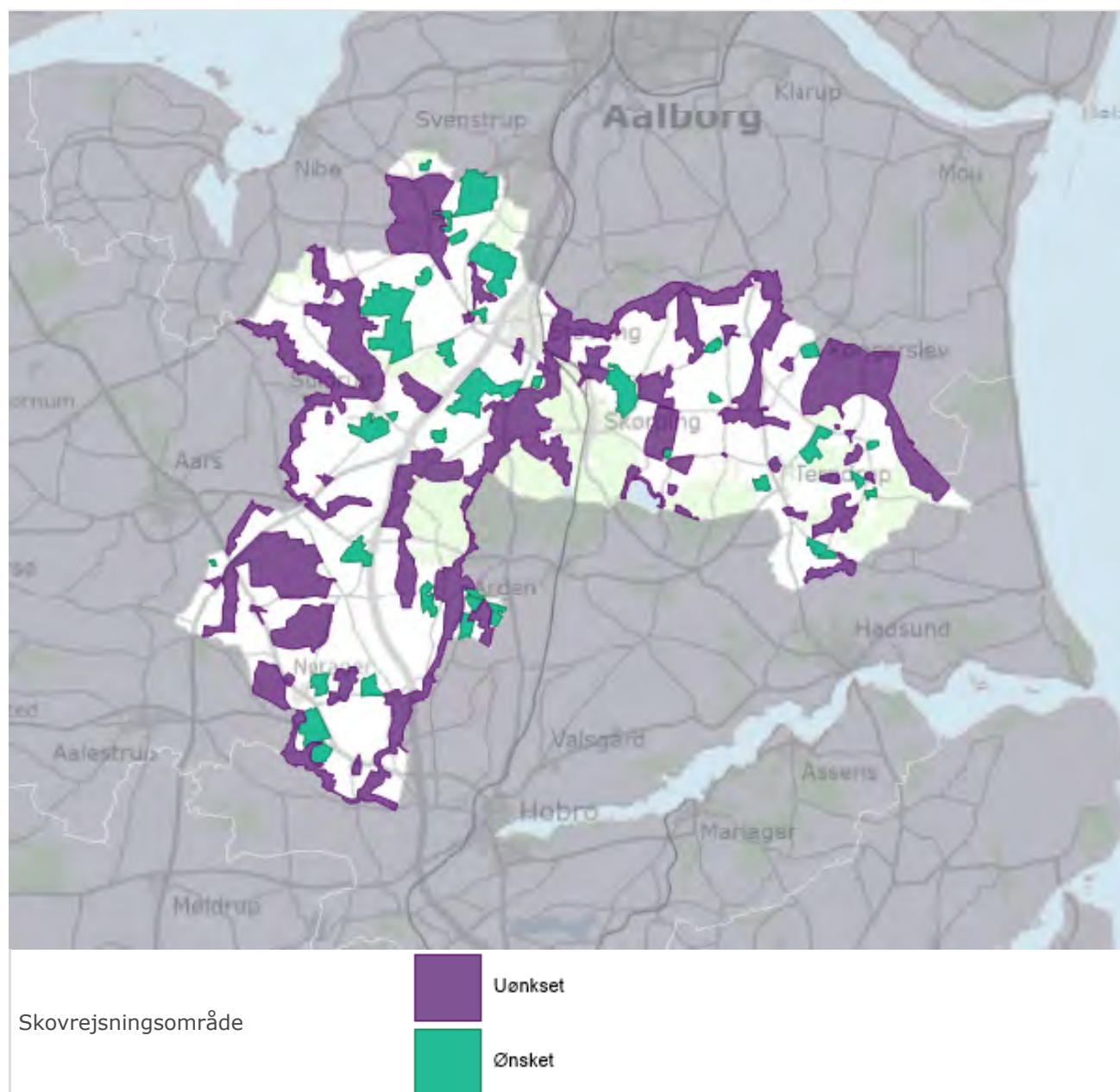
Områder hvor skovrejsning er uønsket er udpeget på kortet.

### Redegørelse

Trods skovens mange positive sider, er der også områder, hvor skovrejsning er uønsket. Det er blandt andet områder, der rummer værdier af landskabelige, geologiske, kulturhistoriske og biologiske interesser, som ikke er forenelige med skovrejsning. Fx kan skov påvirke planter og dyr, som kun findes i lysåben natur eller slører oplevelsen af kirker eller særlige landskabstræk.

Skovrejsnings påvirkning af kirker, kulturmiljøer, økologiske forbindelser og landskaber er undersøgt. Undersøgelsen har vist, at det i forbindelse med kommuneplan 2021 er nødvendigt at udpege yderligere områder til skovrejsning uønsket, for at beskytte mod en negativ påvirkning.

I områder, hvor skovrejsning er uønsket, er der forbud mod tilplantning med skov. Kommunen kan dog i særlige tilfælde give dispensation til skovrejsning i negativområder. En dispensation forudsætter, at plantningen ikke strider imod de værdier, som ønskes beskyttet inden for områderne.



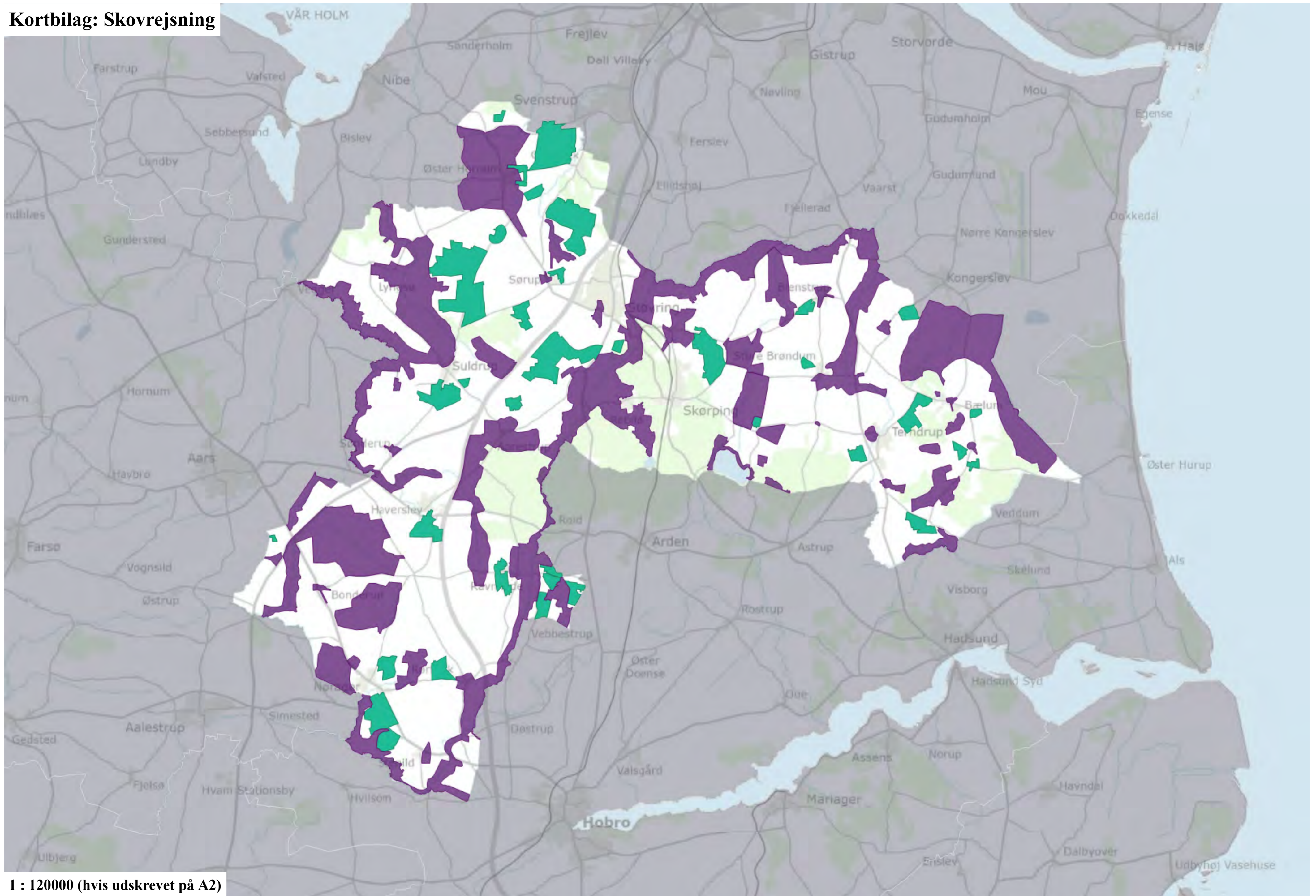


## FN's verdensmål

Emnet Skovrejsning arbejder med nedenstående af FN's verdensmål. Læs mere om hvordan kommuneplanen forholder sig til verdensmålene [her](#).



# Kortbilag: Skovrejsning



1 : 120000 (hvis udskrevet på A2)

# Lavbundsarealer

Med vedtagelsen af planen om Grøn Vækst, og efterfølgende vedtagelse af vandplanerne og senere vandområdeplanerne, er det forudsat, at der skal ske udpegning af lavbundsarealer hvor der på kommunalt og statsligt initiativ kan etableres vådområder, primært til reduktion af kvælstofudledning fra landbrugsarealer til indre farvande og fjorde. Som sideeffekt hertil kommer en udvidelse af det samlede naturareal på landsplan, samt en forventet varierende, men varig, reduktion af fosforudledningen.

Vådområder skal placeres i oplandet til de vandområder, hvor vidensniveau om vandmiljøet er tilstrækkeligt højt. I Rebild Kommune vil det sige i oplandet til henholdsvis Limfjorden og Mariager Fjord. Deltagelse i etableringen af vådområder er som udgangspunkt og helt overvejende frivilligt for den enkelte lodsejer.

## RETNINGSLINJER

### Lavbundsarealer

De udpegede lavbundsarealer på kortet skal friholdes for byggeri og anlæg mv., som kan forhindre, at de kan genoprettes som vådområder.

I de udpegede lavbundsarealer kan der gennemføres projekter, der genopretter lavbundsarealer som vådområder med henblik på at reducere udledningen af kvælstof til vandmiljøet. Ved konkrete projektforslag skal det sikres, at projektet er foreneligt med naturbeskyttelsesinteresser, og at betydningen for eksisterende og planlagte tekniske anlæg vurderes.

### Redegørelse

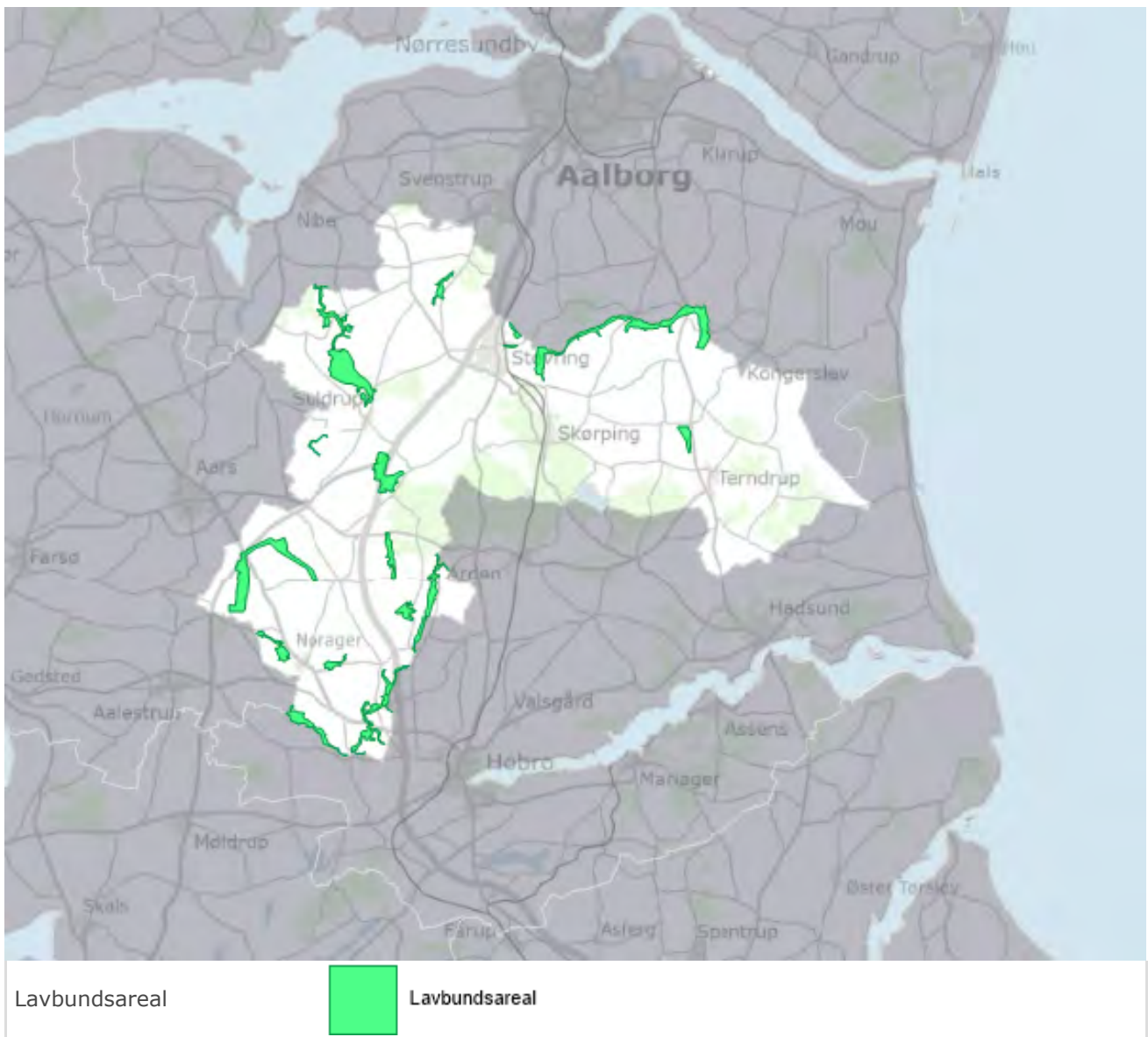
Gennem de sidste 100-150 år er vådområder blevet drænet og reguleret pga. en intensivning af landbruget, hvilket har medført en øget udledning af kvælstof til vandløb, søer og kystvande. Udledningen har en skadelig virkning på vandmiljøet. Derfor skal der gøres en indsats for at nedbringe denne udledning. Genopretning af vådområder på lavbundsarealer er et effektivt middel til at foretage denne reduktion af kvælstof, idet vådområderne omsætter næringsstoffer fra højere liggende arealer samt ved at arealerne ikke længere dyrkes. Foruden reduktion af udledning af kvælstof, er der en række positive effekter ved vådområder, bl.a. forbedret naturkvalitet, klima samt mulighed for anvendelse til rekreative formål.

Der har i de seneste år været en række politiske planer som skal bidrage til forbedring af vandmiljøet, herunder begrænsning af udledningen af kvælstof. I disse planer fremgår vådområder som et væsentligt virkemiddel. EU's Vandrammedirektiv blev implementeret i år 2000, og direktivet har til formål at sikre en god økologisk tilstand i vandmiljøet i år 2015 i alle EU's medlemslande. Grøn Vækst er den danske rammesætter for implementeringen af Vandrammedirektivet.

Ved genopretning af vådområder forstås genskabelse af det naturlige vandstands niveau i større samlede områder, så der over tid genskabes naturtyper som moser, sumpskove, rørskove, lavvandede søer, naturlige vandløb og våde bredarealer. Vådområderne har en væsentlig funktion i forbindelse med reduktion af kvælstofudvaskningen til vandløb, søer og kystvande. Genskabelsen af vådområder kan samtidig medvirke til, at der kan opnås en god økologisk tilstand i vandløb og søer.

Den planlægningsmæssige baggrund for udpegning af lavbundsarealer er at friholde arealerne for u hensigtsmæssig byudvikling, ferie og fritidsbyggeri, større veje, vindmøller, elmastere og lignende, der kan forhindre eller vanskeliggøre, at arealerne kan genoprettes til vådområder. Byggeri og anlæg omfatter som hovedregel også pumpeanlæg til afvanding, men det afhænger af skøn i det konkrete tilfælde.

Derudover kan lavbundsarealer fungere som reservoirs ved ekstreme regnskyl, og dermed beskytte områder mod ukontrollerede oversvømmelser.

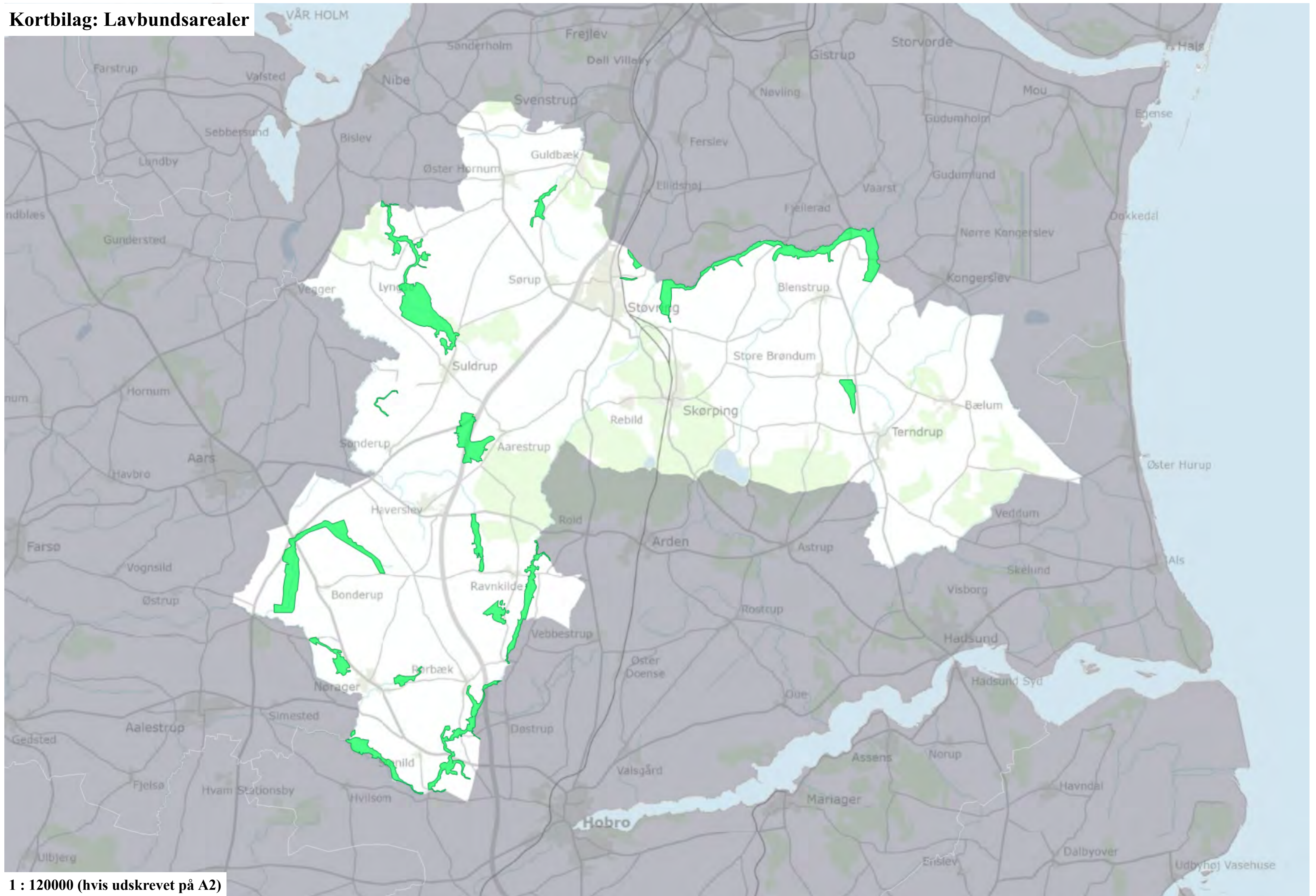


### FN's verdensmål

Emnet Lavbundsarealer arbejder med nedenstående af FN's verdensmål. Læs mere om hvordan kommuneplanen forholder sig til verdensmålene [her](#).



## Kortbilag: Lavbundsarealer



1 : 120000 (hvis udskrevet på A2)

# Jordbrug

Landbrugserhvervet er i en løbende udvikling, hvor nogle husdyrbrug kan få industrilignende karakter. Det betyder, at landbruget nogle steder kan påvirke omgivelserne betydeligt - landskab såvel som gener fra lugt, transport og lignende. Med udpegningen til store husdyrbrug har kommunen overordnet taget hensyn til, at der forsat kan ske en udvikling og fastholdelse af store husdyrbrug i kommunen.

Husdyrbrug reguleres efter Husdyrbruglovens regler, uanset om bedriften ligger indenfor eller udenfor de kommuneplanlagte arealer. Derfor kan den enkelte bedrift udvikle sig i en anden retning, end det der er hensigten med kommuneplanen.

Særligt værdifulde landbrugsområder skal sikre tilstrækkelige arealer til landbrugsdriften og at der i de udpegede områder udvises tilbageholdenhed med at inddrage landbrugsjord til ikke-jordbrugsmæssige formål.

## RETNINGSLINJER

### Områder til store husdyrbrug

Store husdyrbrug kan efter en konkret vurdering placeres inden for de udpegede områder vist på kortet.

Inden for områder til store husdyrbrug vist på kortet må der som udgangspunkt ikke etableres anlæg, der på væsentlig måde begrænser mulighederne for etablering af bygninger og anlæg til store husdyrbrug.

Ved planlægning for et konkret anlæg til store husdyrbrug, skal der udarbejdes miljøgodkendelse. Det er det konkrete projekt, herunder de visuelle og tekniske forhold, som er afgørende for tilladelse til etablering af driftsbygninger og driftsanlæg på store husdyrbrug.

### Redegørelse

Store husdyrbrug betragtes som husdyranlæg omfattet af IE-direktivet samt øvrige husdyrbrug med en ammoniakemission større end 3.500 kg NH<sub>3</sub>-N pr. år. Formålet med planlægningen er, at sikre en hensigtsmæssig placering af store husdyrbrug i forhold til andre arealinteresser. Udpegningen skal sikre erhvervet udviklingsmuligheder under hensyn til bl.a. byvækst.

Udpegningen er dog ikke et udtryk for en garanteret mulighed for etablering af husdyrbrug. Omvendt kan driftsbygninger- og anlæg på store husdyrbrug som udgangspunkt etableres alle steder i kommunen, hvor hensynet til landskab, miljø, natur, byer mv. ikke taler afgørende imod.

Kommunen er ifølge husdyrbrugloven forpligtet til at foretage en konkret, individuel vurdering af den enkelte ansøgning om udvidelse eller etablering af driftsbygninger og -anlæg.

Udpegningen af områder til placering af store husdyrbrug er foretaget under hensyntagen til bl.a. byudviklingsinteresser og grønt danmarkskort.

---

### Særligt værdifuld landbrugsjord

I de jf. kortet særligt værdifulde landbrugsområder er det primære hovedhensyn arealanvendelsen for landbrug.

Områderne skal som udgangspunkt sikre, at landbrugsjord fastholdes til jordbrugsmæssige formål. Områderne skal som udgangspunkt friholdes for byggeri og anden planlægning, der på væsentlig måde begrænser den arealmæssige drift for landbruget.

### Redegørelse

Retningslinjen udpeger større sammenhængende landbrugsområder, hvor Byrådet ønsker at fastholde og udvikle landbrugets interesser. Der er nogle steder overlap mellem denne udpegning og områder til store husdyrbrug. Udpegningen af områder til store husdyrbrug er en positiv udpegning af egnede placeringer til

store husdyrbrug. I særlige værdifulde landbrugsområder er der en række fordele for landbrugsproduktion. Disse fordele kan også være gældende i områder til placering af store husdyrbrug.

I områderne er der stor dyretæthed, og der har hidtil vist sig væsentlige investeringsinteresser og villighed (miljøgodkendelser). Landbrugets udvikling har gjort, at erhvervet ikke som tidligere er afhængig af jordens dyrkningskvalitet, men at der derimod er opstået nye behov som f.eks. infrastruktur samt forarbejdning og håndtering af husdyrgødning.

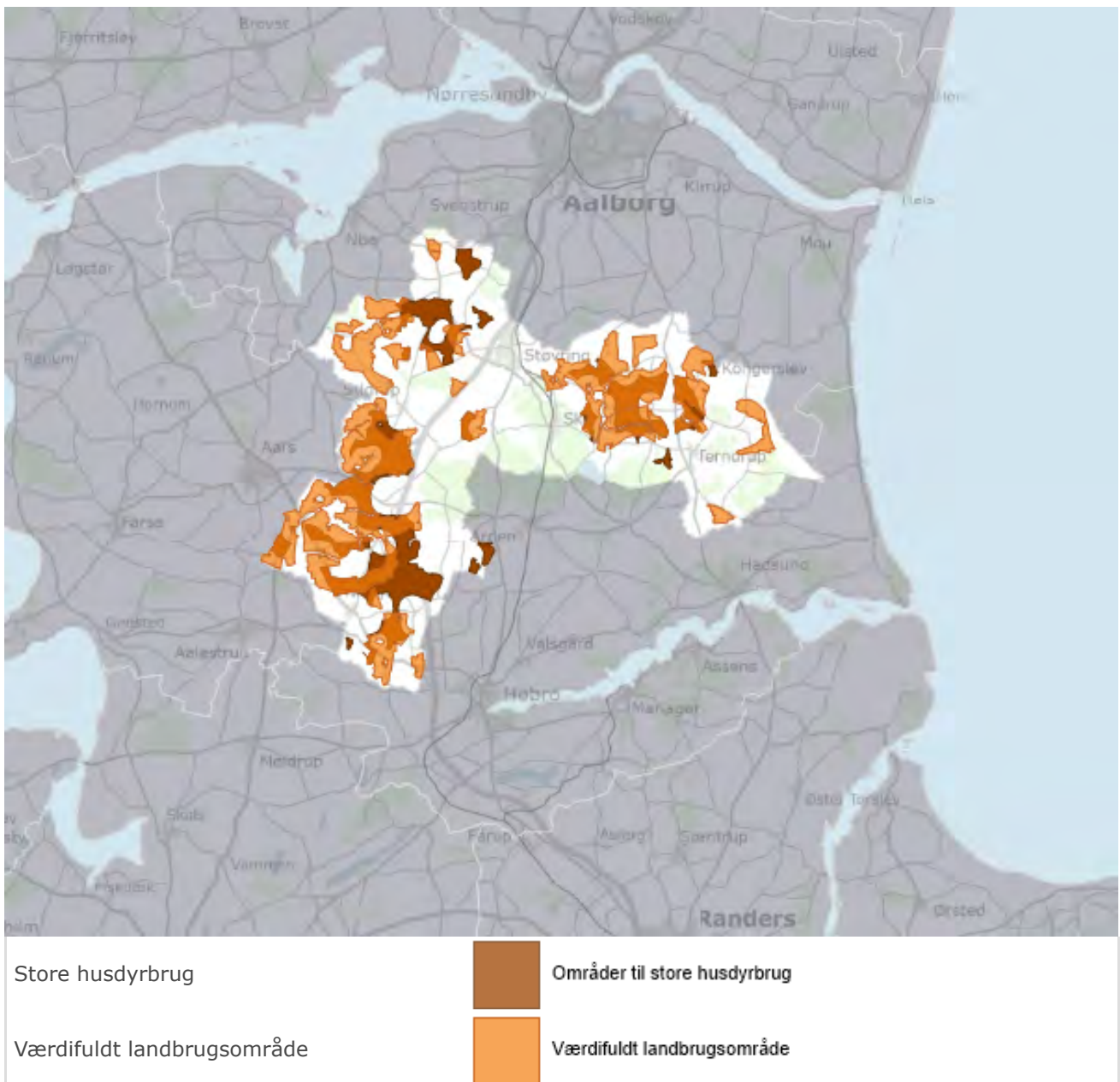
Særligt værdifulde landbrugsområder kan understøtte udviklings- og investeringsmuligheder i landbruget og derfor skal områderne som udgangspunkt friholdes for anlæg eller lignende medmindre der tages hensyn til den fortsatte drift af landbrugsarealer. Eksempler på anlæg som kan placeres i særligt værdifulde landbrugsområder er vindmøller, vandværker, vandboringer, transformerstationer samt stisystemer, da muligheden for anvendelse af arealer til dyrkning ikke begrænses. Der kan ske en afvejning af, om der skal kunne etableres mindre områder til skovrejsning inden for udpegningen.

Rebild Kommune er en udpræget landbrugskommune med intensiv plante- og husdyrproduktion med et samlet jordbrugsareal på 48.100 ha.

Udviklingstendensen for landbruget er, at der bliver færre, men større husdyrbrug. Husdyrproduktionen i kommunen består primært af kvægbrug. Af de omkring 43.700 dyreenheder (DE), der er i alt i kommunen, udgør kvægbrugene 61 % og svineproduktion 35 %. Den store andel af kvægbrug kommer ligeledes til udtryk i planteproduktionen, hvor 42 % af kommunens samlede jordbrugsareal udnyttes af kvægbedrifterne hovedsageligt til produktion af grovfoder. 24 % af det dyrkede areal udnyttes af svinebedrifter og sluttelig udnytter planteavlsbedrifterne 31 %.

Yderligere information om jordbrugserhvervene i Rebild Kommune kan findes på [www.jordbrugsanalyser.dk](http://www.jordbrugsanalyser.dk).

---



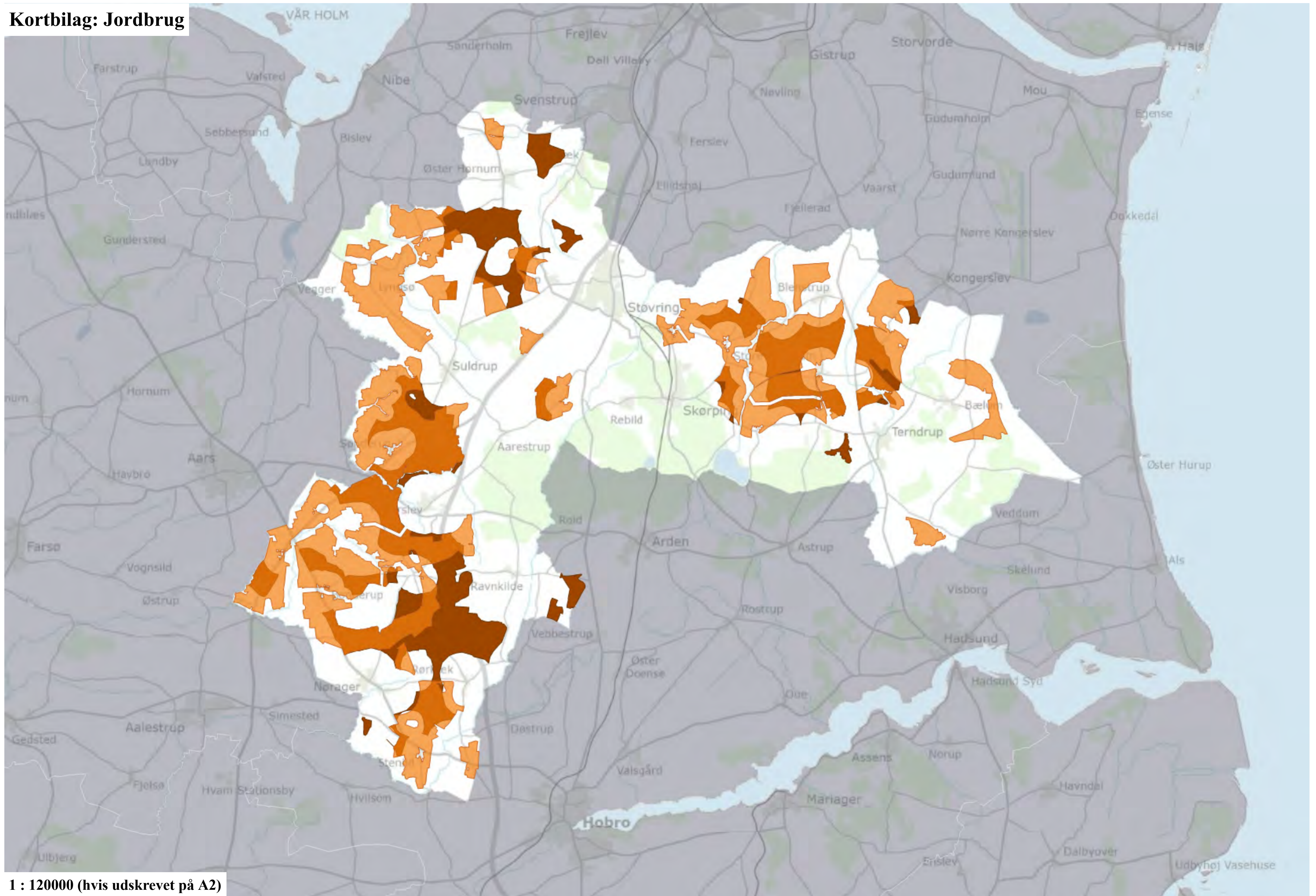
### FN's verdensmål

Emnet Jordbrug arbejder med nedenstående af FN's verdensmål. Læs mere om hvordan kommuneplanen forholder sig til verdensmålene [her](#).





# Kortbilag: Jordbrug



1 : 120000 (hvis udskrevet på A2)

# Infrastruktur

Borgernes og erhvervslivets muligheder for mobilitet er afgørende for kommunens og erhvervslivets udvikling, og for borgernes muligheder for at tilrettelægge deres arbejds- og fritidsliv. Infrastrukturen i Rebild Kommune skal være kendetegnet ved god fremkommelighed, tilgængelighed og sikkerhed for alle trafikanter.

Vi skal udvikle vores infrastruktur, som består af veje, stier, jernbane og digital kommunikation, til at bringe os tættere sammen og øge tilknytningen til omverdenen.

Det skal være attraktivt at bruge cyklen til både korte og lange ture, i hverdagen, og i forbindelse med rekreation, og det skal være nemt at vælge cyklen i kombination med den kollektive trafik.

De nye teknologiske muligheder skal udnyttes til at udvikle nye måder at effektivisere og udnytte vores infrastruktur så hverdagen bliver lettere for den enkelte borger og virksomhed.

## Målsætninger

- At fastholde som minimum den nuværende vejstandard.
- At udbygge det eksisterende vej- og stinet i forhold til samfundets behov for tryk og risikofri transport.
- At forbedre trafiksikkerheden på de kommunale veje og stier med henblik på at reducere antallet af dræbte og tilskadekomne
- At udbygningen af vej- og stinettet, samt teknisk infrastruktur sker under hensyntagen til miljø, natur, landskab og kulturmiljøer.
- At understøtte lokale initiativer for etablering af rekreative stier
- At trafikale knudepunkter etableres og indrettes med henblik på at fremme samkørsel og brug af offentlig transport.
- At understøtte en omlægning af den individuelle transport til elbiler.
- At køreplanerne for kollektiv trafik giver god dækning i forhold til by-mønsteret, og skaber god sammenhæng mellem regionale og lokale ruter
- At sikre optimal udnyttelse af den eksisterende tekniske og digitale infrastruktur.
- At understøtte udvikling og udbredelse af digital infrastruktur

# Veje og stier

En velfungerende infrastruktur er en forudsætning for en kommune i vækst og udvikling. Vejnettet binder Rebilds byer og landområder sammen, og skaber forbindelse til det øvrige samfund.

Omfanget af samfundets transportopgaver forventes at øges, og disse vil fortrinsvist skulle løses på vejene, hvilket stiller krav til effektiviteten og kvaliteten af det kommunale vejnet.

Det rekreative sti- og rutenet for fodgængere og cyklister i Rebild Kommune består af nationale, regionale og lokale forbindelser. Stierne forbinder dels byerne, men skal også give mulighed for hverdagsoplevelser og tilgængelighed til større sammenhængende landskaber og naturoplevelser. Stierne skal tilgodese nutidens og fremtidens behov for motion og rekreation for alle aldersgrupper og på alle niveauer.

## RETNINGSLINJER

### Veje

Vejnettet i kommunen er jf. kortet opdelt i 5 vejklasser som danner udgangspunkt for kommunens prioritering af aktiviteter på vejområdet.

- Klasse 1, Primære trafikveje
- Klasse 2, Sekundære trafikveje
- Klasse 3, Primære lokalveje
- Klasse 4, Sekundære lokalveje
- Klasse 5, Tertiære lokalveje

### Redegørelse

Vejene i kommunen er klassificeret ud fra deres betydning i regional sammenhæng, i forhold til kommunens bymønster, og i forhold til trafikmængderne.

Klasse 1, Primære trafikveje: Veje som har afgørende betydning for den regionale trafik og for landstrafikken.

Klasse 2, Sekundære trafikveje: Veje som har afgørende betydning for den gennemkørende trafik.

Klasse 3, Primære Lokalveje: Veje som skaber forbindelse mellem trafikveje og lokalveje, og som samtidig har en betydende trafikmængde.

Klasse 4, Sekundære lokalveje: Veje som fordeler trafikken i boligområdet og skaber adgang til den enkelte ejendom.

Vejklasse 5, Tertiære lokalveje: Veje som skaber adgang til den enkelte ejendom.

---

### Nye veje

Der reserveres jf. kortet areal til:

- Ny Nibevej - en sydlig vejforlægning af Nibevej og Buderupholmvej.

Kommunens overordnede vejnet, nye linjeføringer og planlægningszoner for reservation af vejanlæg fremgår af kortet.

Lovadministration, planlægning og anlægsvirksomhed mv. må ikke føre til dispositioner, der hindrer mulighed for at realisere planerne for nye vejanlæg.

### **Redegørelse**

Ved placering af nye veje eller ved vejforlægninger skal hensynet til fremkommeligheden afvejes over for de arealinteresser, der knytter sig til byudvikling, anden bygge- og anlægsvirksomhed og arealinteresserne i det åbne land.

Reservationer til nye veje og stier foretages for at sikre, at planerne for nye vejanlæg kan realiseres. Med retningslinjen er der ikke taget stilling til, hvornår de enkelte anlæg skal gennemføres. Der kan uden kommuneplantillæg foretages mindre justeringer af de angivne arealreservationer, hvis der opnås accept fra berørte myndigheder.

Den aktuelle arealreservation vedrører følgende vejprojekt:

- Ny Nibevej - en sydlig forlægning af Nibevej/Buderupholmvej.

Forlægningen af Nibevej skal forbedre fremkommeligheden og trafikikkerheden for trafikken fra Skørping og Hobrovej syd, som via Støvring Syd, skal videre ad motorvejen. Forlægningen vil fredeliggøre Nibevej og skabe øget mulighed for byudvikling i den sydlige del af Støvring.

Projektet vil forinden gennemførelse kræve udarbejdelse af et kommuneplantillæg med tilhørende VVM-redegørelse.

---

### **Trafikstier**

Forholdene for gående og cyklende, herunder mulighederne for at skabe sammenhængende stisystemer i boligområderne, skal være et bærende element i lokalplanlægningen og byudviklingen generelt i kommunen.

### **Redegørelse**

Tidligst muligt i arbejdet med udbygning af nye byområder skal forholdene for bløde trafikanter indgå i overvejelserne. Det skal således sikres, at alle nye byområder kobles bedst muligt på de nærmest beliggende stisystemer. Herigennem skal der sikres den bedst mulige infrastruktur for bløde trafikanter, hvor boligområder kobles effektivt og sikkert sammen med byfunktionerne – f.eks. bycentret, institutioner, virksomheder og anden relevant offentlig og privat service.

---

### **Rekreative stier**

#### Adgang til cykel- og vandreruter

I planlægningen skal det tilstræbes at der i og fra større og mindre byer er adgang til et sti- og rutenet, der giver mulighed for bløde trafikanter at komme rundt i kommunen, og sikre mulighed for motion og rekreation for alle.

#### Administration

Dispositioner, som forhindrer opretholdelsen eller forringer værdien af nationale og regionale vandre- og cykelruter, må ikke foretages.

Eksisterende veje og stier, der har væsentlig betydning for offentlighedens adgang til naturen og rekreative områder skal undgås nedlagt og i givet fald søges erstattet af alternativer for gående og cyklende færdsel.

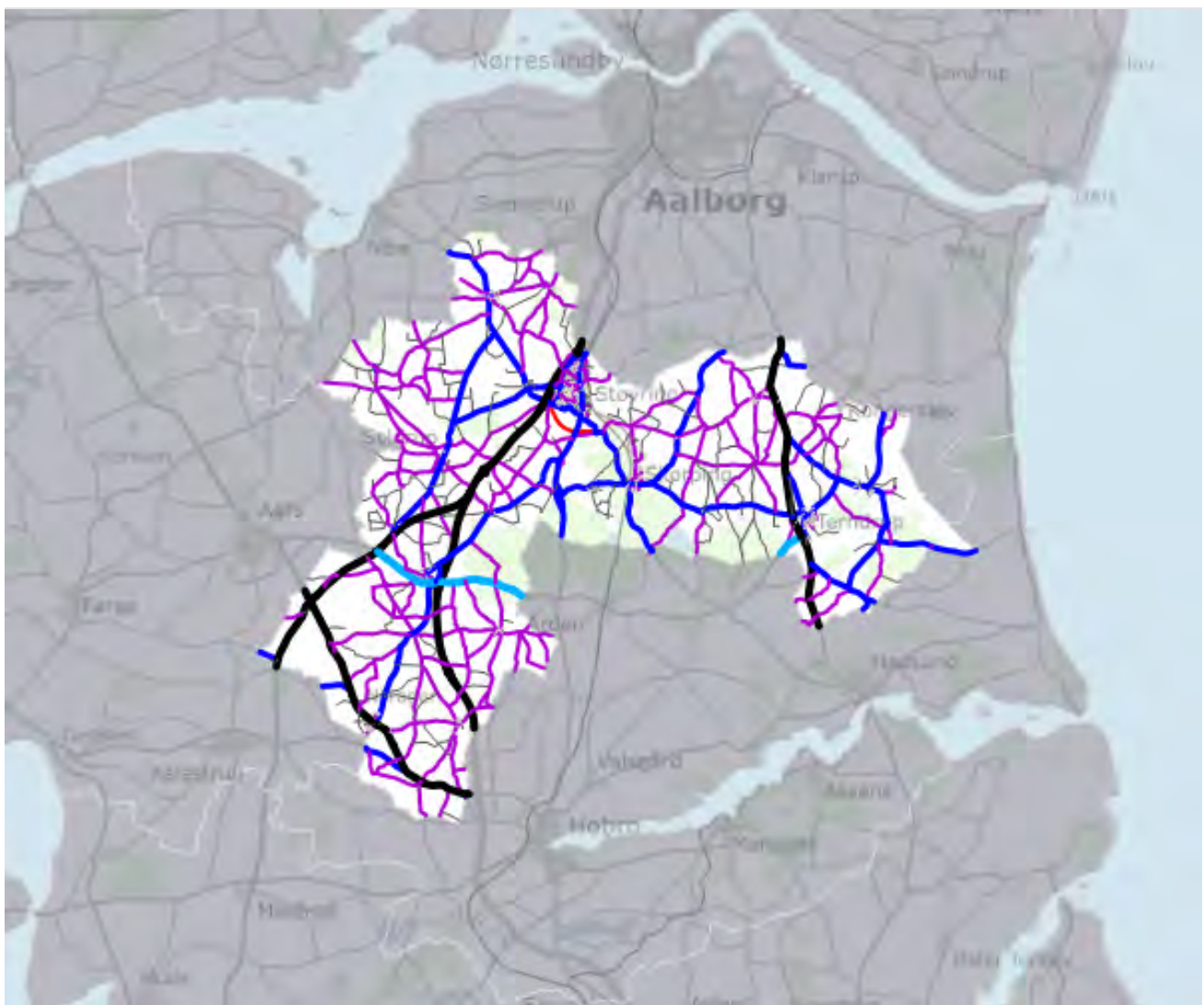
### **Redegørelse**

Vilkårene for de bløde trafikanter skal forbedres ved blandt andet at skabe et sammenhængende stinet, som sikrer forbindelse mellem kommunens byzonebyer, mellem de væsentligste funktioner i byområderne, og ikke mindst medvirke til at skabe sikre og trygge skoleveje.

Der skal være fokus på at øge tilgængeligheden for cyklende og gående til både de mange enestående regionale naturområder, som til de mindre bynære rekreative naturområder. Det skal gøres nemmere og mere attraktivt for den enkelte at tilvælge udendørs ophold eller aktivitet, med henblik på at øge livskvaliteten og fremme muligheden for at træffe sunde valg.

Der skal fokus på, at der også er områder i det åbne land, der er tilgængelige for personer med et fysisk handicap. Det skaber mulighed for, at alle borgergrupper kan få oplevelser i naturen, og at fysisk handicappede kan følges ad med ikke handicappede.

Stisystemerne kan udbygges ved at koble eksisterende stier sammen med nye, men nogle steder er der måske allerede stier, som blot skal synliggøres, forbedres og fastholdes. Når nye stier skal etableres eller synliggøres, er kommunens rolle at understøtte de lokale og private initiativer. Borgerne bidrager aktivt, for de kender de eksisterende stier, og ved hvor der mangler stier eller forbindelser til/mellem naturområder.



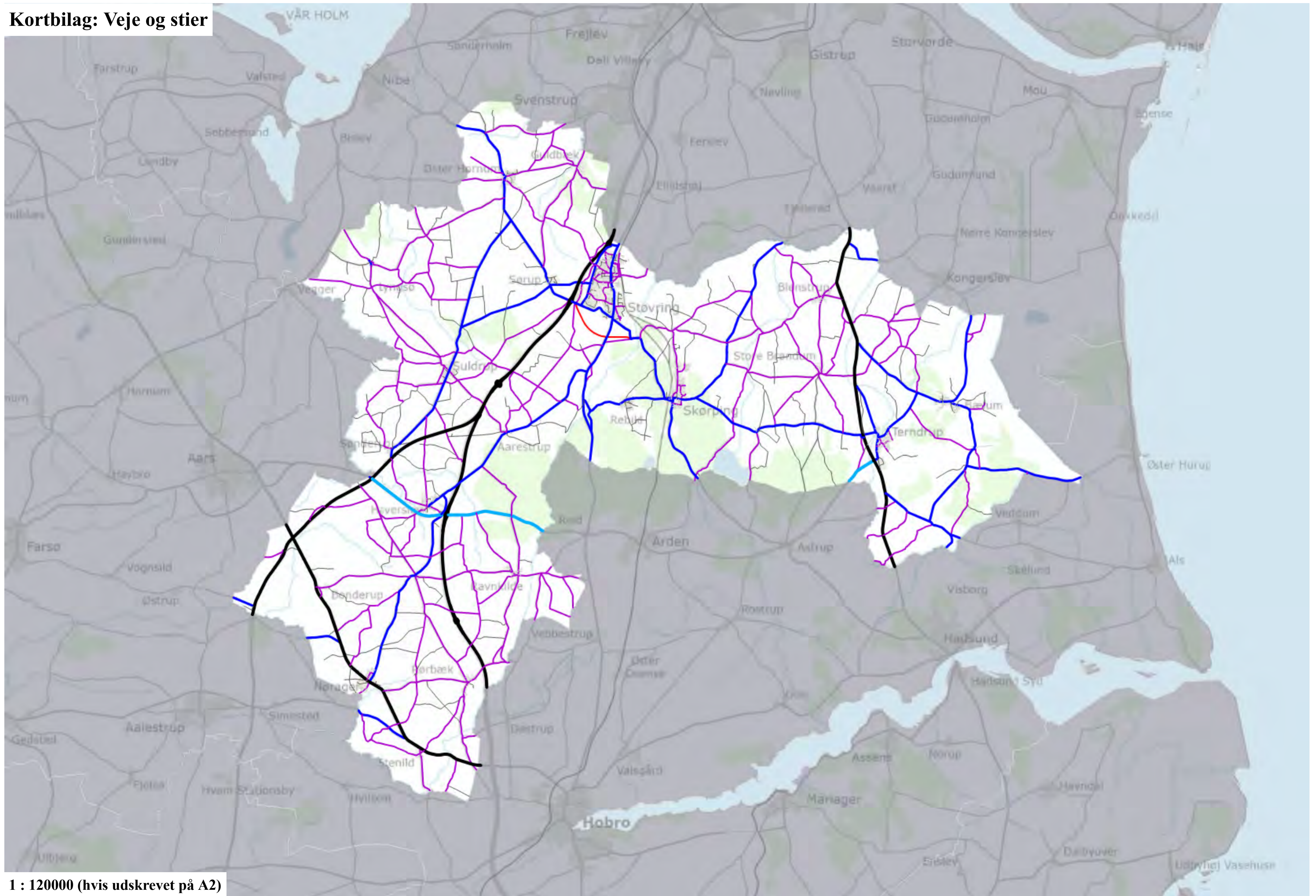


### FN's verdensmål

Emnet Veje og stier arbejder med nedenstående af FN's verdensmål. Læs mere om hvordan kommuneplanen forholder sig til verdensmålene [her](#).



# Kortbilag: Veje og stier



1 : 120000 (hvis udskrevet på A2)

# Trafik

Kommunens bymønster med den tilknyttede offentlige og private servicestruktur med f.eks. skoler, pasningsordninger, læger og butikker mv., ændres løbende, og det nødvendiggør, at udbuddet af offentlig transport ligeledes skal tilpasses for at sikre, at alle kommunens borgere har den fornødne tilgængelighed til ydelserne.

Den kollektive trafik i Rebild Kommune består af tog, regionalbusser, lokalbusser og flextrafik.

Borgerne skal have flere og mere miljøvenlige muligheder for at transportere sig. Sammenhængende rutenet, køreplaner og lette omstigningsmuligheder er afgørende for, om den kollektive trafik kan blive et brugbart alternativ til privatbilismen. Ligeledes er det vigtigt, at knudepunkterne for den kollektive trafik – jernbanestationer og større busstoppesteder – har en nødvendige standard i forhold til parkeringsmuligheder, læ-faciliteter mv., og ikke mindst kan give brugerne den nødvendige information i forbindelse med rejsen.

Der skal være fokus på at indrette og udbygge samkørselspladser langs motorvejen, både fordi der er et stigende behov for at kunne deles om de biler der er til rådighed, men også for at understøtte borgernes muligheder for til at tænke miljøvenligt og økonomisk.

Kommunens veje og stier skal være trygge at færdes på for alle trafikantarter. I byområderne skal det være nemt og sikkert at bevæge sig rundt som cyklist eller fodgænger, og bilernes ruter og hastigheder skal tilpasses, så dette er muligt.

## RETNINGSLINJER

### Kollektiv trafik

Der skal sikres mulighed for hastighedsopgradering og elektrificering af jernbanen. Det kollektive trafiknet skal planlægges ud fra, hvor behovet er størst, og i overensstemmelse med NT's mobilitetsplan 2017-2020.

### Redegørelse

Det regionale bymønster i Nordjylland udgør et væsentligt grundlag for tilrettelæggelse af det kollektive trafiksystem.

De regionale busruter skaber forbindelser mellem de større bysamfund og institutioner i regionen, mens lokalruterne skaber forbindelser af lokal interesse. Busruterne administreres af Nordjyllands Trafikselskab.

Lokalruterne vigtige funktioner er at servicere befolkningen, og i særlig grad de ældre og handicappede, i forbindelse med de aktiviteter, der tilbydes dem. Selv om køreplanerne i høj grad er tilrettelagt efter folkeskolernes behov, har alle mulighed for at køre med de lokale busruter.

Jernbanen er et vigtigt omdrejningspunkt i den kollektive trafikbetjening i kommunen, og en vigtig faktor i planlægningen af kommunens fortsatte udvikling.

Togbetjeningen fastlægges gennem forhandling mellem Transportministeriet, Region Nord og de berørte kommunalbestyrelser.

Strækningen Hobro-Aalborg er klassificeret som hovedbane, men lever teknisk set ikke op til standarden for en hovedbane. Strækningen skal moderniseres med nye sikringsanlæg med tilhørende togkontrolanlæg og fjernstyring, og forbedringer af sporanlæggene. Det vil betyde, at der udover mulighed for en forøgelse af passagertogdriften bliver tilstrækkelig kapacitet til afvikling af godstrafik i dagtimerne. Togenes hastighed kan hæves til potentielt 200 km/t, hvormed rejsetiden mellem Hobro og Aalborg kan reduceres. Disse arbejder forventes gennemført inden udgangen af 2024.

De forberedende arbejder for elektrificering af strækningen er igangsat, og forventes afsluttet 2024, med ibrugtagning af elektrificeringen ved udgangen af 2026.

Jernbanestationerne i Støvring og Skørping betjenes i timedrift af InterCitytog, med direkte forbindelse



til/fra København. InterCitytogene er suppleret af lokalbanetog der kører i timedrift på hverdage.

Nordjyske Jernbaner har fra 2017 overtaget, den regionale og lokale togdrift på jernbanenettet nord for Skørping. For at sikre optimale forbindelser mellem hovedbyerne langs banen, bør lokalbanen udvides til også at omfatte Hobro station.

---

## Knudepunkter

Ved planlægning af arealer ved jernbanestationerne i Støvring og Skørping, og ved større busstoppesteder, skal der lægges vægt på at forbedre mulighederne for at skifte mellem individuel og kollektiv trafik. Ligeledes skal kapaciteten på samkørselspladserne ved motorvejen udbygges i takt med behovet.

## Redegørelse

Stationsområderne skal indrettes, så de tilbyder gode skiftemuligheder mellem bus – tog, bil – tog/bus, cykel – tog/bus.

Stationsområderne skal i videst muligt omfang integreres i det omgivende byområde med gode trafik sikre gang- og cykelforbindelser mellem stationen og næromlandet, herunder sikring af arealer til parkeringsformål.

---

## Trafiksikkerhed

Veje og stier skal anlægges og udbygges så brugen af disse bliver sikker og tryk, og med god tilgængelighed for alle.

Antallet af vejadgange til trafikveje og betydende lokalveje, skal begrænses mest muligt.

Bilernes hastighed i byerne skal tilpasses bymiljøerne, og der er særlig fokus på fodgængeres og cyklisters mobilitet og sikkerhed.

## Redegørelse

Hensynet til cyklisters og fodgængeres trafiksikkerhed skal være en grundforudsætning i lokalplanlægningen, og cyklisters og fodgængeres sikkerhed skal prioriteres ved udbygning af stinettet, hastighedsdæmpende tiltag på cykelruter, sikre de bløde trafikanters krydsning af veje mv.

Af hensyn til trafiksikkerheden ønskes antallet af vejadgange til trafikveje og betydende lokalveje, begrænset mest muligt. Trafikering af nye funktioner langs vejene skal som udgangspunkt ske fra eksisterende vejadgange, som evt. vil kræve udbygning, som følge af øget trafik fra de nye funktioner.

I byer, der gennemskæres af større trafikveje, kan det være utrygt at færdes pga. mange tunge køretøjer og høje hastigheder. Her bør trygheden for byens borgere og bymiljøet i øvrigt, vægtes højere end trafikkenes behov for fremkommelighed.

---

## FN's verdensmål

Emnet Trafik arbejder med nedenstående af FN's verdensmål. Læs mere om hvordan kommuneplanen forholder sig til verdensmålene [her](#).



# Kollektiv forsyning

Kollektiv forsyning er større ledningsnet til elforsyning og gasforsyning, dvs. højspændingsledninger, kabellagt elforsyning og naturgasledninger.

Elforsyning er en vigtig del af infrastrukturen. Det skal sikres, at de nødvendige forbindelser kan etableres. Det overordnede eltransmissionsnet drives og udbygges af Energinet, som er en selvstændig offentlig virksomhed under Klima-, Energi- og Forsyningsministeriet. Eltransmissionsnettet består af såvel luftledninger som kabler, der er lagt i jorden, og stationsanlæg.

Naturgasforsyningen er på linje med elforsyningen en vigtig del af infrastrukturen. Det skal således til enhver tid sikres, at de nødvendige forbindelser kan etableres under hensyn til øvrige arealinteresser.

## RETNINGSLINJER

### Højspændingsforbindelser

400 kV forbindelser udgør det overordnede transmissionsnet og skal anvendes, når der er behov for stor overføringsevne over lange afstande.

150/132 kV samt 100 kV ledningsanlæg skal etableres i kabler i jorden.

Der må ikke foretages dispositioner, der hindrer etablering og opretholdelse af det på kortet angivne højspændingsforbindelser på 150 kV og derover.

### Redegørelse

Set i lyset af den internationale klimadebat, og den danske regerings mål om fortsat indpasning af store mængder vedvarende energi og udvikling af et velfungerende elmarked, er det vigtigt med en langsigtet og helhedsorienteret planlægning.

Udviklingen af eltransmissionsnettet sker i overensstemmelse med kabelhandlingsplanen for 132-150 kV nettet og forskønnelsesplanen for udvalgte 400 kV forbindelser. Samtidig sikres koordinering med det underliggende distributionsnet.

#### 400 kV

I takt med udviklingen i forsyningssikkerhed, teknologi og samfundsøkonomi skal alle 400 kV-forbindelser jordlægges. Pt. er det meget teknisk og dyrt at kabellægge over lange strækninger, så forskønnelsen kan foregå ved kabellægning over kortere strækninger f.eks. i forbindelse med indføring til større byer, eller hvor en luftledning vil få væsentlige konsekvenser for nationale naturinteresser, og der ikke findes acceptable alternative ledningsføringer.

#### 132 og 150 kV

I forbindelse med reduktionen af luftledningsnettet tilstræbes det at fjerne eller kabellægge eksisterende 150/132 kV luftledninger, hvor ledningernes placering er uhensigtsmæssig i forhold til bymæssig bebyggelse eller væsentlige naturinteresser.

#### Under 100 kV

Eksisterende 60/50 kV luftledninger kabellægges, når ledningerne er uheldige i forhold til bymæssig bebyggelse eller væsentlige naturinteresser. Ved større saneringsarbejder behandles eksisterende ledningsanlæg på lige fod med nyanlæg

---

### Naturgasledninger

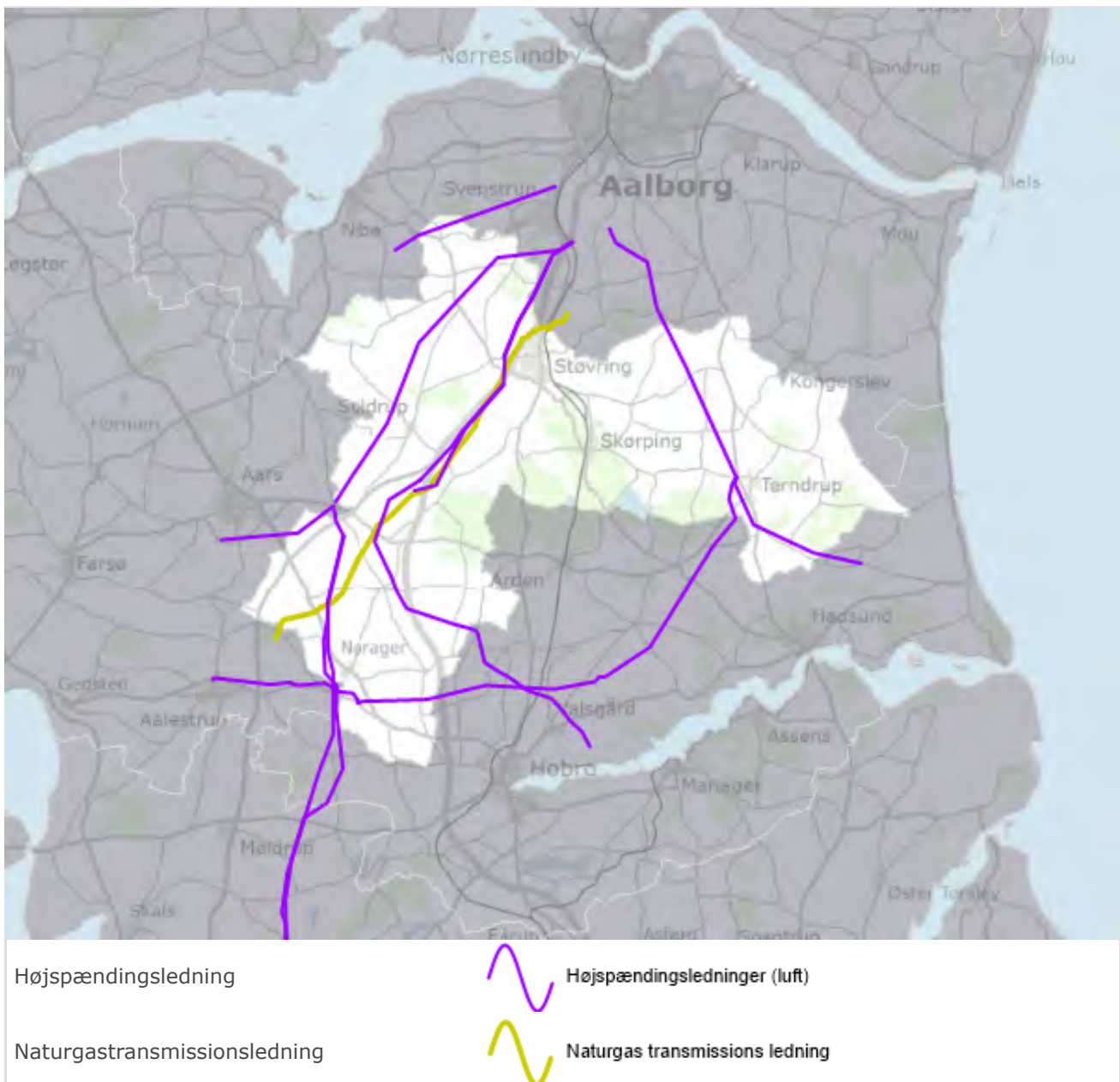
Der må ikke foretages dispositioner, der hindrer etablering og opretholdelse af den på kortet viste naturgastransmissionsledning.

## Redegørelse

Naturgas anvendes for eksempel til el-, varme- og kraftvarmeproduktion samt i industrielle processer og til erhvervmæssige formål. Naturgasnettet er i store træk udbygget, og der forventes ikke behov for nye transmissionsledninger.

Naturgasforsyningsvirksomhed i Danmark er reguleret i naturgasforsyningsloven. Loven regulerer transmission, distribution, forsyning og oplagring af naturgas, herunder flydende naturgas. Loven finder endvidere anvendelse på biogas, gas fra biomasse og andre typer gas, i det omfang sådanne gasser teknisk og sikkert kan transporteres gennem naturgassystemet.

Naturgasforsyningsloven skal sikre, at naturgasforsyningen tilrettelægges og gennemføres efter hensynet til forsyningssikkerhed, samfundsøkonomi, miljø og forbrugerbeskyttelse.

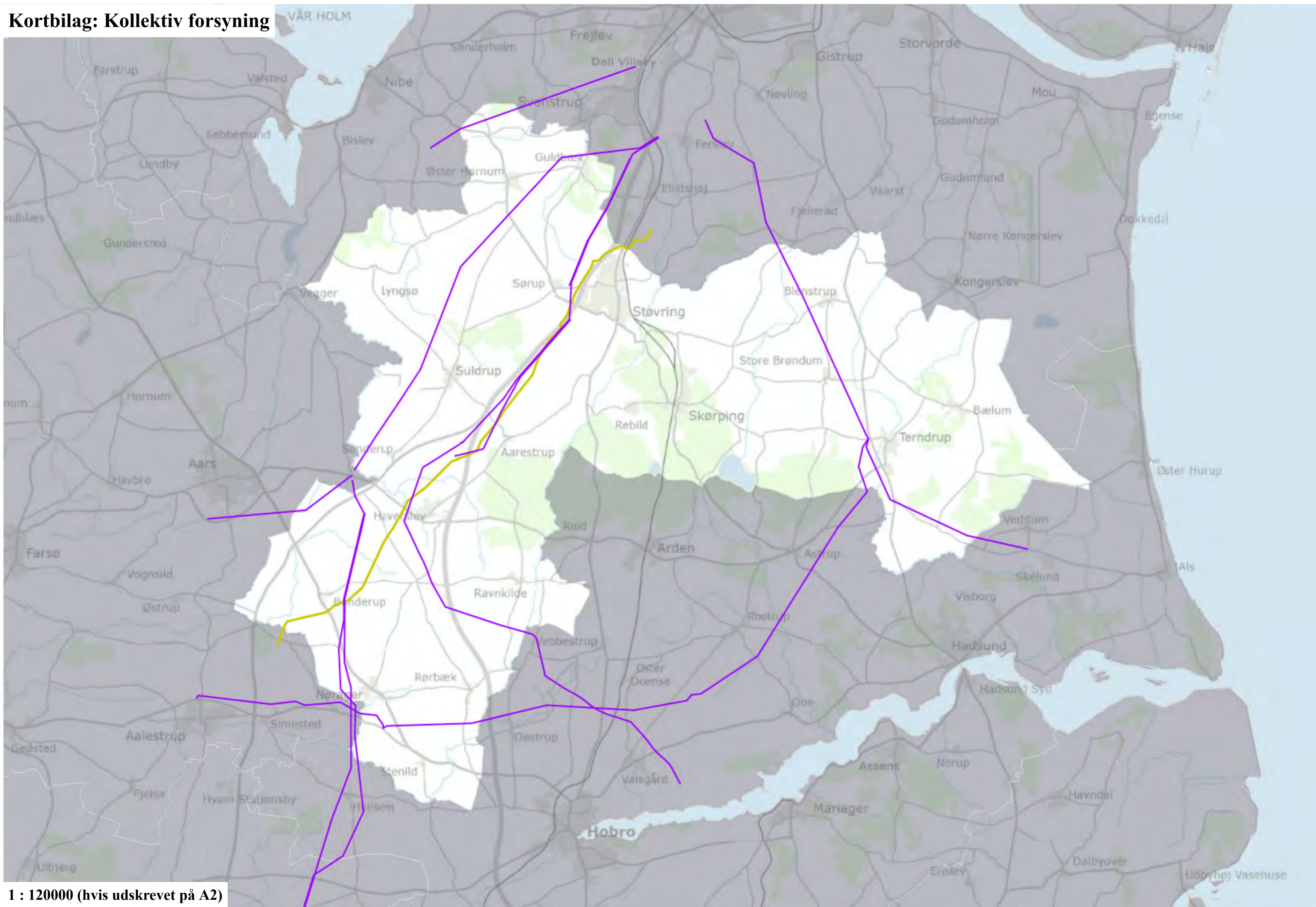


## FN's verdensmål

Emnet Kollektiv forsyning arbejder med nedenstående af FN's verdensmål. Læs mere om hvordan kommuneplanen forholder sig til verdensmålene [her](#).



# Kortbilag: Kollektiv forsyning



# Digital infrastruktur

En stærk digital infrastruktur understøtter både erhvervsudviklingen og bosætningen, og i dag går udviklingen i retning af, at et øget behov for at kunne kommunikere via digitale medier.

Retningslinjerne bygger på en mastepolitik for de nordjyske kommuner lavet af det nordjyske erhvervsamarbejde Business Region North, som Rebild Kommune er en del af. Det er et samarbejde, der har til formål at forbedre internetdækningen i hele Nordjylland. En tværkommunal arbejdsgruppe skal i samarbejde med Region Nordjylland og internetleverandørerne finde løsninger, der kan reducere eller helt fjerne de udfordringer og barrierer, der besværliggør en tilfredsstillende internetdækning via mobilnettet.

Fiber bredbånd er en anden løsning som kan dække det øgede behov for digital kommunikation, og Kommunen vil i forbindelse med lokalplanlægning og anlægsarbejder i videst muligt omfang medvirke til at fremme udbygningen f.eks. ved at nedlægge tomrør for senere kabelføring.

## Relevante links ses på den digitale hjemmeside

[Mastepolitik for de nordjyske kommuner](#)

## RETNINGSLINJER

### Placering af antennemaster generelt

Antennesystemer skal søges opsat på eksisterende anlæg og konstruktioner som master, fritstående skorstene, bygninger på mere end 2 etager og lignende. Hvis det ikke er teknisk muligt at finde en placering på eksisterende anlæg, kan der tillades opstillet en antennemast.

Master og antenner skal placeres hensigtsmæssigt i forhold til dækningsbehovet og således at antallet af nødvendige master bliver begrænset mest muligt.

Eksisterende og nye master skal kunne udnyttes af flere operatører og til flere sendesystemer.

Nye antenner og master skal som hovedregel placeres i tilknytning til byerne eller i umiddelbar tilknytning til landsbyer eller tilsvarende bymæssig bebyggelse.

Antenner og master skal placeres, så de er bedst muligt indpasset i omgivelserne.

Antenner må som udgangspunkt ikke placeres indenfor afgrænsningen af en lokalplan med bygningsbevarende bestemmelser eller bestemmelser om bevaringsværdigt miljø.

Antennesystemer må som udgangspunkt ikke opsættes på bygninger og bebyggelser, der er registreret som værende bevaringsværdige i en lokalplan eller i kommuneplanen.

### Redegørelse

Der skal sikres en udbygning på telekommunikationsområdet som svarer til standarden i de øvrige dele af landet. Samtidig skal der tages vide hensyn til landskabsværdier og herunder også de kulturhistoriske værdier. Dette hensyn kan i et vist omfang berøre udbygningen praktisk eller økonomisk.

Udgangspunktet er, at master placeres enten i bymæssig bebyggelse eller i tilknytning til eksisterende høje bygningselementer. Ved placering af master i det åbne land skal de landskabs- og kulturhistoriske værdier så vidt muligt beskyttes. Rebild Kommunes målsætning er, at antennemaster og lignende anlæg indpasses, så de syner mindst muligt.

Hvis det, for at opnå en tilfredsstillende dækningsgrad, er nødvendigt at placere en antenne inden for et

bevaringsområde, skal en antenne placeres, så den er mindst mulig synlig fra gadeplan. Antenner skal i hvert tilfælde tilpasses konstruktion og arkitektur ved det enkelte hus. Antennepositionen skal vurderes i forhold til husets bevaringsværdi.

Lovmæssigt berører nyetablering, ud- eller ombygning af master fire lovområder: byggeloven, planloven, masteloven og naturbeskyttelsesloven. Andre love, der kan have betydning for kommunens sagsbehandling er: museumsloven, lov om miljøvurdering af planer og programmer, bygningsfredningsloven, skovloven, vandløbsloven, råstofloven, lov om jagt og vildtforvaltning samt vejloven.

Sagsgangen er forskellig afhængig af zoneforhold:

- Nye master i landzone kræver landzonetilladelse og byggetilladelse
- Nye master i byzone og sommerhusområde kræver byggetilladelse
- Nye samt evt. fremtidige antenner på eksisterende master/konstruktioner skal anmeldes til kommunen, hvis masten er opstillet før 01.01.2014.
- Nye master gives en samlet byggetilladelse til opførelse af mast og antenner samt mulige fremtidige antenner.

---

## Placering af antennemaster i det åbne land

Af hensyn til landskabet og naturen skal antallet af master i det åbne land begrænses. Dog kan der i særlige tilfælde være grund til at opsætte flere men lavere master i stedet for en høj mast.

Antenner og master skal visuelt træde mindst muligt frem i landskabet.

Antennemaster må opstilles i det åbne land uden for områderne nævnt i retningslinjerne nedenfor, hvis de generelle retningslinjer og øvrig lovgivning er overholdt.

Antennemaster må som udgangspunkt ikke kan opstilles inden for områderne:

- Fredskov og fredede områder (Skovloven og Naturbeskyttelsesloven)
- Internationale naturbeskyttelsesområder (Natura 2000)
- Beskyttet natur (Naturbeskyttelsesloven)
- Strandbeskyttelseslinjen, Kirkebeskyttelseslinjen og Fortidsmindebeskyttelseslinjen (Naturbeskyttelsesloven og Museumsloven)
- Beskyttede, værdifulde / bevaringsværdige landskaber (Planloven)
- Kirkebyggelinjer (Naturbeskyttelsesloven). Der skal tages hensyn til kirkeomgivelser, kirkeindsigtlinjer og -zoner
- Arealreservationer til infrastruktur (Planloven)

Antennemaster må opstilles, hvis der er et dokumenteret behov, alternative placeringer er undersøgt, og der ses ikke at være andre brugbare strukturer i nærområdet, hvorfra der vil kunne opnås en rimelig dækningsgrad inden for områderne:

- Sø- og åbeskyttelseslinjen (Naturbeskyttelsesloven)
- Skovbyggelinjen (Naturbeskyttelsesloven)
- Kystnærhedszonen (Planloven)



- Beskyttelsesområder for geologi og kulturmiljøer (Planloven)
- Øvrige kommunale retningslinjer for landskabsbeskyttelse
- Større sammenhængende landskaber (Planloven)
- Beskyttet natur (Naturbeskyttelsesloven)
- Lavbundsarealer, potentielle vådområder og retningslinjer for naturbeskyttelse (Planloven)

## Redegørelse

I det åbne land er der en række areal- og beskyttelsesinteresser, der som udgangspunkt forhindrer opstilling af antennemaster. Derudover er der en lang række af areal- og beskyttelsesinteresser, hvor placeringsmulighederne for antennemaster afhænger af en konkret vurdering.

Areal- og beskyttelsesinteresserne kan ses på Danmarks Miljøportal – Arealinformation eller på Rebild Kommunes kortløsning. En kortlægning, der viser areal- og beskyttelsesinteresserne i kommunen vil være et øjebliksbillede. Areal- og beskyttelsesinteresserne kan ændre sig i forbindelse med ændringer af kommuneplanen eller hvis ny lovgivning kommer til.

Hvor det er muligt i det åbne land, kan antenneanlæg installeres på eksisterende høje bygninger og anlæg, såsom skorstene, siloer, vindmøller og højspændingsmaster. Placeres antennesystemer på sådanne bygningsanlæg bør de tilpasses bygningsanlæggets farve så de virker mindre fremtrædende. Kommunen kan stille krav om, at der skal foretages en visualisering af det ansøgte så indvirkningen på omgivelserne belyses bedst muligt.

---

## Udformning af antennemaster

Master, antenner og teknikbygninger skal udformes og farvesættes i harmoni med omgivelserne.

Tekniske installationer i forbindelse med antenneanlæg skal så vidt muligt indbygges i den eksisterende bebyggelse. Hvor dette ikke er muligt, skal teknikbygninger placeres, evt. udformes og omgives med beplantning således, at de ikke virker dominerende i nærmiljøet.

Masters visuelle påvirkning af omgivelserne skal så vidt muligt begrænses. Der skal altid foretages en vurdering af mastens visuelle påvirkning.

## Redegørelse

Valg af mastetype sker i samarbejde mellem kommune og ansøger med henblik på at vælge den mest hensigtsmæssige mastetype, farve osv. i forhold til funktion og omgivelser.

Den rigtige type mast, placeret med omtanke, tiltrækker sig ikke væsentlig opmærksomhed og dette er Rebild Kommunes mål. Afgørelser om, hvilken mastetype, der kan opstilles hvor, er derfor altid en balance mellem ønsket om, at sikre den bedst mulige dækning overalt i Nordjylland og så hensynet til ønsket om, at master visuelt træder mindst muligt frem i landskabet.

Ud fra et teknisk perspektiv afhænger valg af mastetype af forskellige faktorer som forsyningssikkerhed, omgivelser og økonomi. Masten skal kunne bære de fornødne antenner, den skal indpasses i omgivelserne og være økonomisk attraktiv for mobilsekskaberne (på denne baggrund vil mobilsekskaberne normalt foretrække en gittermast).

Forskellige typer af master har forskellige fordele og ulemper i forhold til dækning, placering, omkostning ved opførelse osv.

De forskellige valgmuligheder vil typisk være:

- Gittermast
- Teleskoprørsmast

- Flagstangsmast
  - En skorstenslignende antenne
  - Arkitektertegnet mast, der er designet til at passe ind i omgivelserne
- 

## Nedtagning af antennemaster

Antennemaster, sendeanlæg, teknikbygninger og fundamenter skal være fjernet senest 12 måneder efter at de er taget ud af drift.

## Redegørelse

Antenner og master er markante elementer i både bybilledet og det åbne land, og de skal derfor fjernes efter endt brug. Kravet om fjernelse af antennemaster, sendeanlæg, teknikbygninger og fundamenter indskrives i de pågældende byggetilladelser og landzonetilladelser og tinglyses på ejendommen.

---

## FN's verdensmål

Emnet Digital infrastruktur arbejder med nedenstående af FN's verdensmål. Læs mere om hvordan kommuneplanen forholder sig til verdensmålene [her](#).



# Klima og miljø

Rebild Kommune er inde i en positiv vækst med både erhvervs- og boligudvikling. Kommunen vil fortsætte den positive udvikling og gribe de muligheder som den har. Hvilket også betyder, at grænserne mellem forskellige anvendelser mindskes. Støjgener kan opstå mellem boliger og støjende aktiviteter (for eksempel veje, virksomheder og nogle fritidsanlæg), ligesom der kan opstå gener ved lugt- og luftforurening. Der skal også være rum til virksomheder og støjende friluftsanlæg i kommunen, og Rebild Kommune har derfor fokus på at mindske generne mellem beboere og erhverv.

Rent drikkevand er en forudsætning for liv og gode levevilkår. Med flere mennesker og virksomheder i kommunen er det vigtigt, at drikkevandet sikres gennem robuste kildepladser til vandværkerne, hvor grundvandet bliver indvundet skånsomt.

Klimaet ændrer sig, og kommunen skal forholde sig til de udfordringer det medfører. Derfor er der behov for at forebygge og tilpasse ændringerne lokalt, samt afværge skader, forårsaget af hverdagsregn og ekstreme regn – klimaregn. Der er fokus på den øgede nedbør i planlægningen for at sikre en bæredygtig udvikling.

Fremtidens forsyning bør bygge på et omkostningseffektivt fossilfrit energisystem. Derfor er der fokus på at fremme produktionen af vedvarende energi, men samtidig sikre, at det sker under hensyntagen til naboer, natur, landskab og miljø.

## Målsætninger

- At den øgede nedbør er i fokus når vi planlægger for nye bolig- og erhvervsområder.
- At vi løser klimaudfordringerne lokalt i byerne i kombination med vandparkeringspladser på landet efter behov.
- At være robust overfor konsekvenserne af klimaforandringerne i forhold til øget nedbør og stigende grundvand ved:
  - At håndtere vandet så risikoen for oversvømmelser minimeres
  - At håndtere vandet så der også opnås øget rekreativ og naturmæssig værdi
  - At vælge løsninger som er samfundsøkonomisk ansvarlige.
- At forebygge miljøkonflikter mellem aktiviteter, som kan give miljøgener og følsomme funktioner både for at sikre virksomheder de bedste muligheder for fortsat udvikling og for at sikre, at naboer ikke udsættes for væsentlige gener fra støj, lugt og anden luftforurening.
- At fremme produktionen af vedvarende energi under hensyntagen til naboer, natur, landskab og miljø.
- At vandforsyningen også i fremtiden er baseret på rent grundvand ved at sikre en balanceret beskyttelse af grundvand, hvor risici for forurening og værdien af grundvandsmagasinet er afgørende for beskyttelsesindsatsen.

# Vindmøller

Klimakommissionen finder det realistisk, at overgangen til et energisystem, som er uafhængigt af fossile brændsler kan gennemføres frem til 2050. Fremtidens energi skal leveres af vedvarende energikilder.

Der er et stort potentiale for vindkraft både på land og til havs. Vindkraften ser på nuværende tidspunkt ud til at blive den billigste form for vedvarende energi.

I Rebild Kommune er der udlagt i alt 8 rammeområder til vindmøller, som alle er fuldt udbygget.

## RETNINGSLINJER

### Opstilling af vindmøller

Store vindmøller skal opstilles indenfor de udpegede vindmølleområder, som fremgår af kortet.

Der kan ikke opføres større tekniske anlæg indenfor vindmølleparker. El-ledninger, såvel indenfor som udenfor vindmølleområdet, der etableres i forbindelse med møllernes drift og nettilslutning, må kun fremføres som jordkabler.

Vandressourcerne i de enkelte vindmølleparker skal udnyttes bedst muligt under hensyntagen til arealinteresserne mv.

### Redegørelse

For at fremme en bæredygtig udvikling skal udnyttelse af vindenergien gives gunstige vilkår. Ved at samle vindmølleudbygningen i hensigtsmæssigt placerede vindmølleparker kan store landskabsrum spares for vindmøller. For at reducere behovet for inddragelse af nye arealer til vindenergiformål skal vindenergiressourcen i de udpegede vindmølleområder udnyttes optimalt. De største og mest effektive, tilgængelige mølletyper bør anvendes.

Ved store vindmøller forudsætter planlægningen udarbejdelse af kommuneplantillæg, lokalplan og som udgangspunkt miljøvurdering af planerne og det konkrete projekt efter lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM).

---

## Udseende og opstillingsmønstre

Vindmøller i grupper med 3-4 vindmøller skal som udgangspunkt opstilles i lige rækker, mens grupper med 5 eller flere vindmøller som udgangspunkt skal opstilles i lige eller buede rækker. Andet opstillingsmønster kan accepteres efter en konkret vurdering.

Vindmøllers nav skal som udgangspunkt ligge på linje, så de afspejler de overordnede linjer i terrænet.

For at begrænse de visuelle påvirkninger af omgivelserne skal alle vindmøller i en vindmøllepark fremstå ensartede. Dette betyder, at:

- Vindmøllerne skal være ens af størrelse herunder rotordiameter, udseende og materialevalg
- Vindmøller skal opføres med rørtårne i lysegrå farve med mat overflade og være forsynet med 3-bladede rotor.
- Såvel møllevinger som tårne skal fremstå refleksfrie.
- Harmoniforholdet mellem rotordiameter og navhøjden anbefales at være 10-35% for større vindmøller med en totalhøjde over 100 m og +/-10 % i harmoniforhold for mindre vindmøller.
- Vingernes omløbshastighed og omdrejningsretning skal være med uret (betragtet med vinden).

- Møllerne må ikke afmærkes eller belyses, bortset fra den afmærkning, der er nødvendig af hensyn til fly- og sejladsikkerheden.

Vindmøller må ikke forsynes med iøjefaldende reklamer, udsmykning, skilte, tekster mv. Dog må vindmøllefirmaets logo (firmanavn) være synlig på nacellen.

## Redegørelse

Udviklingen indenfor vindmølleindustrien går i retningen mod større og mere effektive vindmøller, og dette medfører stigende krav til placeringsmuligheder. Derfor skal vindmølleparkernes placering og det mønster, vindmøllerne opstilles efter, tilpasses jordbrugs-, vindenergi-, landskabs- og kulturhistoriske interesser i områderne. Derudover skal vindmøller placeres, så de belaster det omgivende landskab mindst muligt. Normalt opnås dette gennem opstilling på rette linjer. Der kan dog være tilfælde, hvor landskabsformerne kan tale for et andet mønster. Dette skal i givet fald påvises gennem visualisering.

Store møller kan ses over stor afstand. Erfaringerne med visualisering af store møller viser, at opstilling i et meget stramt mønster, som den rette linje, er nødvendigt for at opnå et harmonisk udtryk.

Gennem administration og planlægning skal det hindres, at vindmøller danner væsentlig lævirkning for hinanden. Som hovedregel bør afstanden mellem møllerne være 57 rotordiametre, parallelt med eller 3-5 rotordiametre på tværs af den dominerende vindretning, for at en sådan lævirkning kan undgås.

For at en vindmøllepark kan opfattes som en helhed, er det væsentligt, at møllerne er ensartede.

Erfaringerne viser, at rørtårne passer bedst i landskabet. De første møller, der blev opstillet i Nordjylland, var udviklet med forholdsvis lille rotordiameter sammenlignet med navhøjden. I de senere år er der set eksempler på det modsatte, hvilket giver en udpræget ubalance, hvor møllevingerne "fejer" hen over terrænet. En mølle med ens navhøjde og rotordiameter virker derimod harmonisk.

Det størrelsesmæssige forhold mellem vindmøletårn og vindmøllevinger har betydning for møllens egenæstetik. I takt med at vindmøllerne vokser i størrelse, synes forholdet mellem tårn og rotor mest harmonisk, når rotorens diameter øges yderligere i forhold til tårnet. Det skyldes, at nye og store vindmølletyper har en mere slank karakter end ældre modeller. Derfor kan de nye vindmøllemodeller bedre bære lange 'arme'. Vurderingen for 150 m høje vindmøller peger mod, at forholdet mellem tårn og rotordiameter har det mest harmoniske udtryk omkring 1:1,1 eller 1:1,2, altså at rotordiameteren er 10--20 % større end tårnets højde. Et forhold under 1:1 forekommer uharmonisk, fordi vingerne virker for små, mens forhold større end 1:1,3 kan få vingerne til at virke overdimensionerede.

Vindmøllefirmaets logo på nacellen må ikke fremtræde dominerende i forhold til omgivelserne. Hvor stort logoet må være afhænger af logoets og vindmøllens indbyrdes relative størrelse, samt af selve udformningen af logoet. F.eks. vil et logo i klare primærfarver med stor kontrast kunne virke uacceptabelt dominerende, uanset størrelsen på logoet. Der foretages derfor en konkret vurdering af det ønskede logo i hvert enkelt tilfælde.

Ifølge lov om luftfart skal vindmøller med en totalhøjde på mere end 100 m anmeldes til Statens Luftfartsvæsen anlæg med henblik på en konkret vurdering i forhold til sikkerheden for lufttrafikken. Hvis Statens Luftfartsvæsen i særlige tilfælde kræver vindmøller afmærket med middelintensivt, hvidt blinkende lys, minimum 2000 candela, skal vindmøllens totalhøjde reduceres så meget at møllerne enten ikke lysafmærkes eller lysafmærkes med lavintensivt fast rødt lys, minimum 10 candela. Afmærkningen af vindmøller af hensyn til søfart må ikke afvige i væsentlig grad fra den afmærkning, der findes i området.

---

## Visualisering

Ved planlægning for vindmølleparker skal der laves visualiseringer i forbindelse med fastlæggelse af antallet samt placeringen af vindmøller i parken.

Der skal der laves visualiseringer af, hvordan vindmøller kan indpasses i landskabet og i forhold til naboer. Hvis der er tale om store, åbne landskaber, hvor vindmølleparken kan opleves sammen med andre (eksisterende eller planlagte) parker, skal dette fremgå af visualiseringen.

## Redegørelse

Visualiseringer skal benyttes til at dokumentere, at vindmøller kan indpasses uden at tilsidesætte landskabs- og naturinteresserne. Samtidig giver visualiseringer den enkelte borger et godt grundlag for vurdering af en kommende vindmølleparks visuelle effekt på boliger og omgivelser.

Visualiseringer skal udformes, så de giver et tilstrækkeligt grundlag til at kunne vurdere projektets påvirkning i forhold til arealinteresser (beboelse, naturområder, landskaber mv.), infrastruktur (veje, højspændingsanlæg, bygningsanlæg), andre vindmøller mv.

Store møller vil påvirke landskabet i stor afstand, afhængig blandt andet af landskabets form og højdeforhold. De store vindmøller vil være højere end landskabselementerne, og selv i forbindelse med tekniske anlæg og industrianlæg vil de fremtræde markante i landskabet. Møllerne vil ofte kunne ses over store afstande. Det kræver derfor en nøje planlægning, der i det enkelte tilfælde skal søge at reducere fjernvirkningen såvel på landskabet som på nærområdet.

---

## Afstands- og støjkrav

Der gælder følgende afstands og støjkrav til opstilling af store vindmøller:

- Den indbyrdes afstand mellem vindmøller i en vindmøllepark skal være den samme og som udgangspunkt opstilles med en afstand mellem møllerne på 3-5 gange rotordiameter, dog maksimalt 7 gange rotordiameter.
- Af hensyn til trafikken og trafiksikkerheden på overordnede veje må vindmøller som udgangspunkt ikke placeres nærmere statsveje og jernbaner end 1 gange møllens totale højde. Ved veje med vejbyggelinjer måles fra vejbyggelinjen inkl. højde- og passagetillæg.
- Vindmøller skal som udgangspunkt placeres i en afstand af 1 gange møllens totale højde fra luftledninger. Ledningsejeren kan fastsætte krav til afstand mellem jordkabler og nærmeste mølle ift. det konkrete projekt og ledningens type og størrelse.
- Ved planlægning af nye vindmøller skal det så vidt muligt sikres, at boliger til helårsbeboelse ikke udsættes for skygge i mere end 10 timer om året (realtid beregnet værdi, der er korrigeret for sol og skyforhold).

## Redegørelse

For at kombinere ønsket om stor effekt og mindst mulig landskabelig påvirkning stilles krav om maksimal afstand mellem møllerne inden for den enkelte vindmøllepark.

Hensigten med at fastlægge en minimumsafstand fra det overordnede vejnet og vigtige veje er primært at undgå forstyrrelser for trafikken. Det overordnede vejnet og vigtige veje omfatter trafikveje, herunder statsveje, gennemfartsveje og fordelingsveje. I en afstand på 1-1,7 x møllehøjde skal vejmyndigheden høres og vurdere trafiksikkerheden i den konkrete situation.

Ledningsejeren fastsætter krav til afstand mellem højspændingsstation og nærmeste vindmølle ift. det konkrete projekt og konsekvensvurderinger af den risiko et vindmøllehavari påfører højspændingsstationen. Den mindste afstand vil som oftest være bestemt af risikoen for, at et møllehavari medfører driftsforstyrrelser i højspændingsstationen med påvirkning af forsyningsikkerheden til følge.

Med hensyn til opfyldelse af støjkrav herunder lavfrekvent støj, kan dette først beregnes i forbindelse med et konkret projekt, når vindmølletype og nøjagtig placering mv. er kendt. Det anbefales at planlægge efter en afstand på 6 x vindmøllens totalhøjde til støjfølsom arealanvendelse, hvis der endnu ikke foreligger støjberregninger. Hvad der skal forstås som støjfølsomme arealer er områder, der anvendes til eller i lokalplan eller byplanvedtægt er udlagt til bolig, institutions, sommerhus eller kolonihaveformål eller som rekreative områder herunder særlige naturområder. I forhold til "boligområder" er det således en kommunal vurdering hvornår nogle få huse er et boligområde. I forhold til "rekreative områder" skal skelnes imellem om det rekreative område er støjfølsomt eller ej.

Gener fra vindmøller som følge af skyggekast fra vingerne afhænger af de meteorologiske forhold, for så vidt angår sol og vind. Derudover afhænger generne af antallet af møller i en gruppe og deres placering i forhold til nabobeboelserne samt af de topografiske forhold og møllernes rotordiameter.

Generne bør ligesom støjgener vurderes i forhold til både beboelse og udendørs opholdsarealer som haver og terrasser mv. i umiddelbar tilknytning til beboelsen. Desuden kan det anbefales at vurdere, hvorvidt placeringen af vindmøller vil give skyggekast på jernbaner og overordnede veje, således at gener og unødige risici undgås. Det anbefales, at det ved planlægningen for vindmøller sikres, at nabobeboelser ikke påføres skyggekast i mere end 10 timer om året, beregnet som reel skyggetid efter WindPRO, Shadow-programmet eller et tilsvarende program.

---

## Mindre møller

Husstandsmøller med maksimal totalhøjde på 25 meter kan efter konkret vurdering opføres i direkte tilknytning til eksisterende bygninger i det åbne land.

Udenfor samlet bebyggelse kan der tillades opstilling af én minivindmølle eller mikromølle, når denne ikke overstiger 8,5 m i totalhøjde og rotordiameteren er under 2 m.

Som udgangspunkt kan mindre møller ikke opføres i Natura 2000-områder, geologiske og kulturhistoriske beskyttelsesområder, særlige naturområder, økologiske forbindelser, ferie-/fritidsområder, kulturmiljøer og bevaringsværdige landskaber medmindre det vurderes at være af mindre betydning for udpegningen.

Mindre møller skal som udgangspunkt være i lysegrå farve med mat overflade.

Mindre møller må ikke belyses. Såvel møllevinger som tårne skal fremstå refleksfri.

## Redegørelse

Mindre vindmøller defineres som husstandsmøller, minimøller og mikromøller. Minivindmøller og mikromøller kan kun opføres ved ejendomme i det åbne land. Husstandsvindmøller kan kun opføres ved ejendomme i det åbne land og i en afstand på mindst 200 meter fra bymæssig bebyggelse.

Mindre møller skal kunne indpasses i det omkringliggende landskab og bebyggelse og de må ikke være i strid med kommuneplanens øvrige retningslinjer for det åbne land. I hvert enkelt tilfælde skal landzonemyndigheden efter en nærmere vurdering godkende minimøllernes placering.

For at mindske de visuelle gener af vindmøllerne ønsker Byrådet ikke møller i stærke og reflekterende farver.

---

## Vedligeholdelse og nedtagning af møller

Generelt skal såvel nye som eksisterende vindmøller i kommunen vedligeholdes, så de er driftsklare. Hvis de ikke har været i drift i et år, skal de fjernes.

## Redegørelse

Vindmøller er markante elementer i landskaber, og de skal derfor fjernes efter endt brug. Eksisterende vindmøller skal vedligeholdes, så de er driftsklare. Hvis en mølle har været ude af drift i et år, skal den fjernes uden udgift for det offentlige, så vindmøllen ikke påvirker landskab, natur og miljø mv.

---



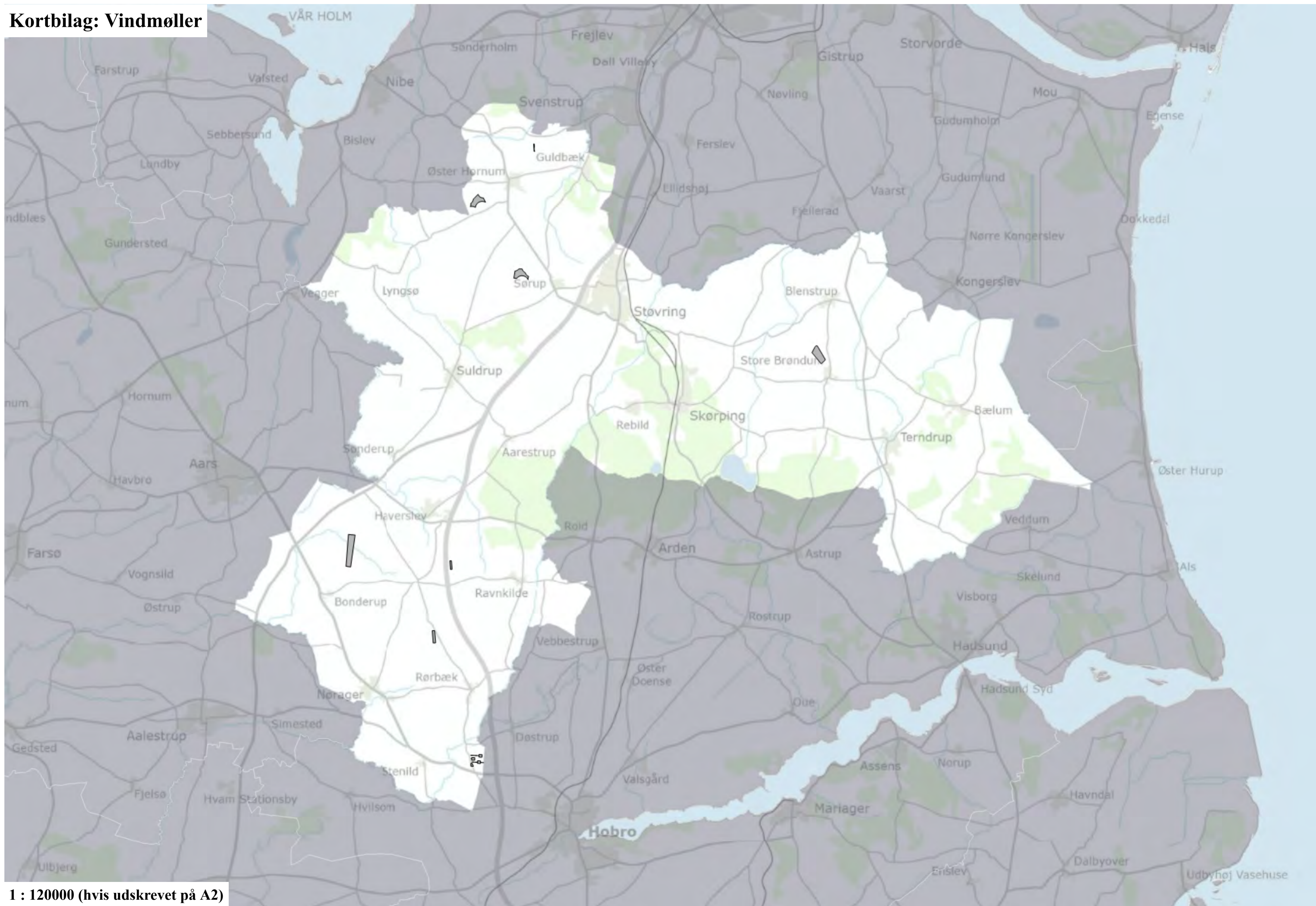
### FN's verdensmål

Emnet Vindmøller arbejder med nedenstående af FN's verdensmål. Læs mere om hvordan kommuneplanen forholder sig til verdensmålene [her](#).





## Kortbilag: Vindmøller



1 : 120000 (hvis udskrevet på A2)

# Solenergi

Det er et statsligt mål at fremme udbygningen af vedvarende energi i Danmark, samt at sikre, at denne udvikling sker ud fra en helhedsvurdering, der bevarer og styrker landets natur og landskabelige værdier.

Rebild Kommune oplever en stigende efterspørgsel efter at opstille større solenergianlæg i kommunen. For at kunne håndtere denne efterspørgsel, er der i kommuneplanen lavet en overordnet planlægning med retningslinjer for større solenergianlæg.

Solenergianlæg dækker både over de el-producerende solcelleanlæg og de varmeproducerende solvarmeanlæg. I afsnittet her, er der fokus på de store solenergianlæg, som kræver et kommuneplantillæg og lokalplan. Mindre anlæg, der kan etableres med en landzonetilladelse, er ikke indeholdt i kommuneplanen.

## RETNINGSLINJER

### Planlægning for større solenergianlæg

Ved planlægning og etablering af solenergianlæg skal der ske en vurdering i forhold til benyttelses- og beskyttelsesinteresser i området samt nabohensyn.

Større solenergianlæg må som udgangspunkt ikke planlægges inden for de udpegede:

- Bevaringsværdige landskaber,
- Særlige udsigter,
- Natura 2000 områder,
- Særlige naturområder,
- Geologiske bevaringsværdier eller
- Værdifulde kulturmiljøer.

Større solenergianlæg kan kun planlægges inden for de udpegede:

- Større sammenhængende landskaber,
- Økologiske forbindelser,
- Beskyttelseszoner omkring aftalekirker eller
- Nær- og fjernzoner om kirkerne.

Under forudsætning af at solenergianlæggene kan indpasses, så bevaringsværdierne i de pågældende områder, ikke forringes væsentligt.

### Redegørelse

Store solenergianlæg ses som et teknisk anlæg, når man ser på parkernes størrelse, udseende og funktion. I modsætning til den traditionelle forståelse af tekniske anlæg, hverken støjer eller lugter solenergianlæg. Dette skaber nogle andre forudsætninger og muligheder i forhold til planlægning og placering af anlæggene. Den primære udfordring vil være placeringen i forhold til den landskabelige påvirkning.

Ved planlægning af større solenergianlæg skal der ske en vurdering og afvejning af benyttelses- og beskyttelsesinteresser samt nabohensyn, så væsentligt konflikter undgås eller minimeres. Et solenergianlæg kan ændre udsigten for nærliggende naboer væsentligt, derfor skal der tages hensyn til disse i vurderingen. Den detaljerede planlægning i forhold til naboerne sker desuden ved lokalplanlægning. Når der udlægges og planlægges nye områder til solenergianlæg, skal der tages hensyn

til beskyttelseslinjer, beskyttet natur og øvrige lovbestemte beskyttelseshensyn.

Nogle områder er særligt sårbare overfor solenergianlæg, dels fordi anlægget kan blive markant og dermed påvirke kultur eller landskab, og dels fordi anlægget kan betyde øget aktivitet og vil betyde opstilling af solpaneler, anlæg af adgangsvej og etablering af ledninger, som vil kunne påvirke naturen. Det gælder indenfor de bevaringsværdige landskaber, særlige udsigter, Natura 2000 områder, særlige naturområder, geologiske bevaringsværdier og værdifulde kulturmiljøer. Det kan dog indgå i afvejningen om der er en særlig funktionel begrundelse for placeringen - f.eks. et solvarmeanlæg som kun meget vanskeligt kan placeres udenfor udpegning af hensyn til nærhed til et varmeværk.

I andre områder kan der kun planlægges for solenergianlæg, hvis der tages hensyn til bevaringsværdierne og det sikres, at værdierne ikke forringes væsentligt. Det gælder indenfor de større sammenhængende landskaber, økologiske forbindelser, beskyttelseszoner omkring aftalekirker og nær- og fjernzoner om kirkerne. Her skal der tages stilling i den konkrete ansøgning for opstilling af solenergianlæg. Derudover er det også relevant at vurdere hvis solenergianlæg ønskes placeres i særligt værdifuldt landbrugsjord og områder til store husdyrbrug.

Vurderingen vil afhænge af udpegningsgrundlaget samt placering og udformning af området til solenergianlæg. Det kan også indgå i afvejningen om der er en funktionel begrundelse for placeringen.

---

## Placering af større solenergianlæg

Solenergianlæg skal som udgangspunkt placeres i områder med fladt terræn i områder, der er omkranset af bevoksning eller ligger i små, lukkede landskaber.

Der skal tages hensyn til dominerende landskabstræk, herunder gamle skovbryn, gravhøje og ådale.

Solenergianlæg kan med fordel placeres i nærhed til infrastrukturanlæg og andre tekniske anlæg samt ved områder til grundvandsbeskyttelse og ringe landbrugsjord, hvis dette ikke tilsidesætter beskyttelseshensyn.

Der skal tages hensyn til lufttrafik og indflyvningsruter for lufthavne/flyvepladser, så der ikke kan ske en blænding af lufttrafikken, samt hensyn til refleksioner overfor naboer i området.

## Redegørelse

Et fladt terræn egner sig bedst til solenergianlæg, da de bedre kan skjules i landskabet ved at indpasse dem i små, lukkede landskaber. Det betyder, at solenergianlæggene ikke bliver synlige fra et stort område. I kuperede områder vil solenergianlæg virke langt mere dominerende og forstyrrende i et større område.

Det kan være en fordel at placere nye solenergianlæg i områder, der allerede er påvirket af andre infrastrukturanlæg eller tekniske anlæg. I så fald samler man anlæggene, og undgår at sprede dem ud over flere områder end højest nødvendigt. Der skal dog foretages en konkret vurdering i forhold til øvrige interesser.

Solcelleanlæg som er el-producerende kan være med til at øge grundvandsbeskyttelsen, fordi landbrugsdriften indstilles og udledningen af kvælstof, fosfor og andre stoffer mindskes betragteligt. Teknologien er anderledes i solvarmeanlæg og det skal derfor vurderes konkret, om de kan placeres i områder med grundvandsbeskyttelse.

Det er væsentligt, at lufttrafikken ikke generes af solenergianlæg, der kan give genskin. Den endelige vurdering vil være op til luftfartsmyndighederne, der kan kræve et anlæg fjernet, hvis de vurderer, at der er en sikkerhedsrisiko. Det er op til ejer af solenergianlægget at sikre sig mod dette. Det er væsentligt, at også naboerne i området ikke generes af solenergianlæg, der kan give genskin. Der skal arbejdes med dette i den detaljerede planlægning.

---

## Udformning

Anlæggene, skal så vidt muligt etableres, så eksisterende beplantning bevares og udnyttes afskærmende.

Der skal etableres afskærmende og tæt beplantning omkring solenergianlæggene.

Panelerne skal udformes i lige rækker og med samme højde og hældning.

### Redegørelse

I forbindelse med lokalplanlægning foretages den detaljerede planlægning i forhold til udformning og placering. Det gælder fx for bevaring af eksisterende beplantning og etablering af ny afskærmende levende hegn samt varetægelse af beskyttelseshensyn. Naboejendomme bør ikke omkranses af solenergianlæg. Det væsentlige er hvordan energianlægget opleves fra naboens beboelse og nære udendørs opholdsarealer. Den præcise udformning fastlægges i det enkelte tilfælde.

---

### Reetablering

Arealerne skal reetableres, og solenergianlæggene skal fjernes, når arealet ikke længere anvendes til solenergi.

### Redegørelse

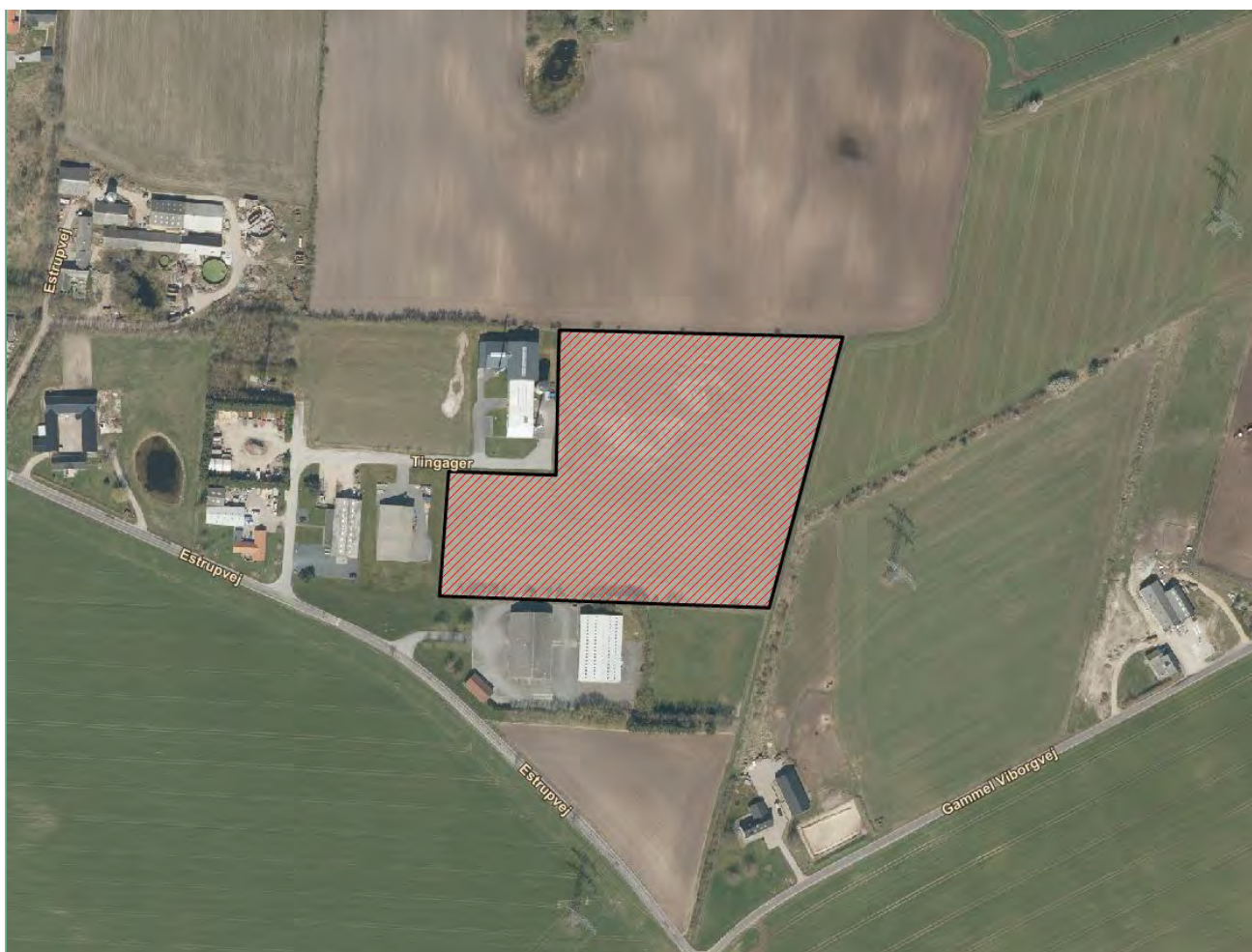
Et krav om fjernelse af solenergianlægget skal indskrives i lokalplanen for anlægget. Når anlægget er fjernet, aflyses lokalplanen, hvis den ikke regulerer andre forhold.

---

## Potentielle arealer for solenergianlæg

### Solvarmeanlæg ved Øster Hornum varmeværk

Arealet er beliggende ved varmeværket i Øster Hornum på matr. nr. 9v og 9ak Ø. Hornum by, Ø. Hornum. Området egner sig som et potentielt areal til solenergianlæg, da den producerede solvarme vil kunne udnyttes af varmeværket uden transport over længere afstande. Arealet er et forholdvist fladt terræn, ligger i tilknytning til hhv. byzone og udpeget erhvervsområde i kommuneplanen. Derudover befinder arealet sig ikke inden for nogle af de udpegede beskyttelsesinteresser, hvor Rebild Kommune ikke ønsker solenergianlæg. En del af området ligger inden for beskyttelseszonen for aftalekirken Øster Hornum kirke. Hensynet til kirken og den omgivelser skal varetages i lokalplanlægningen.

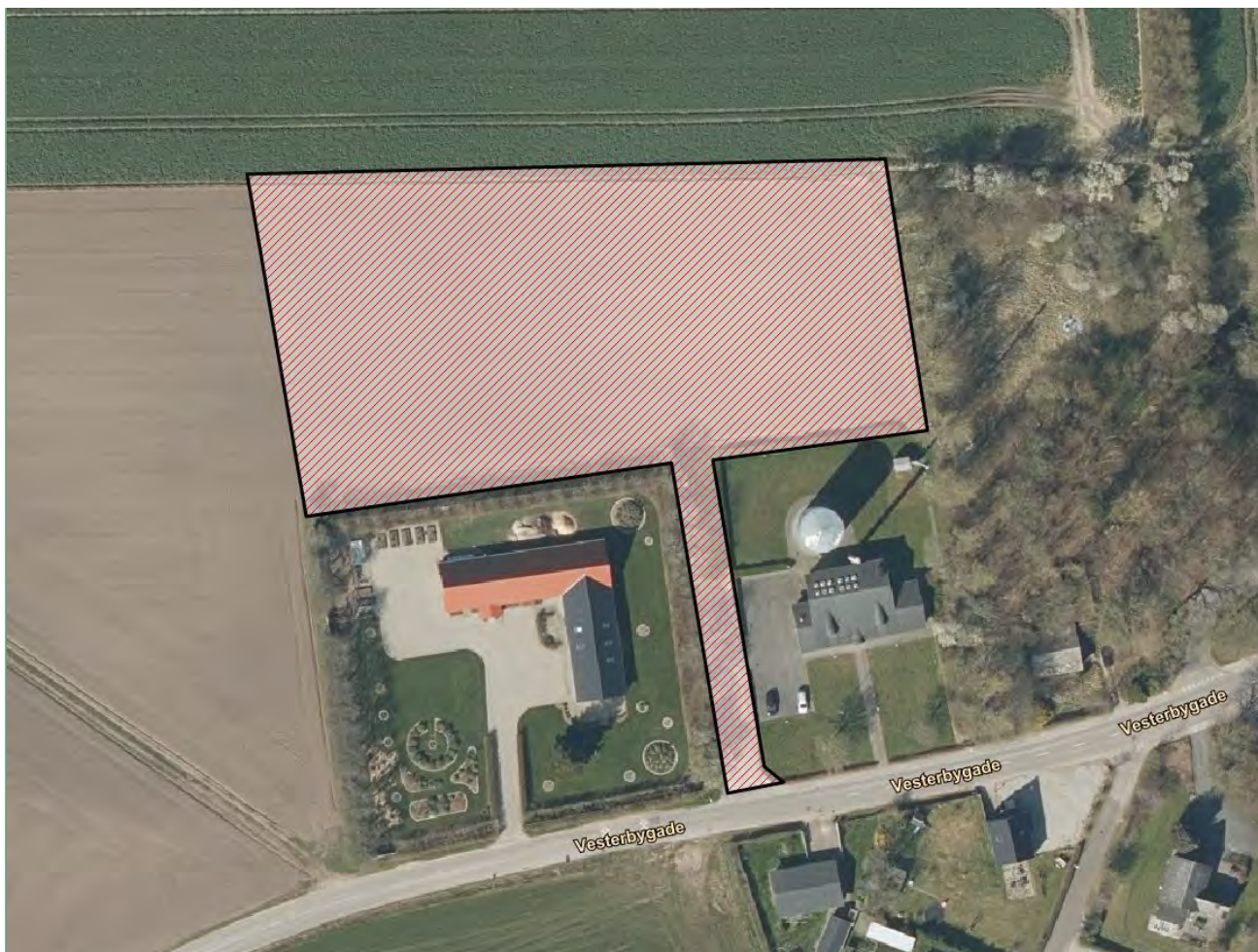


Potentiel område til solvarmeanlæg ved Øster Hornum varmeværk

## Solvarmeanlæg ved Blenstrup varmeværk

Arealet er beliggende ved varmeværket i Blenstrup på matr. nr. 7r Blenstrup by, Blenstrup. Området egner sig som et potentielt areal til solenergianlæg, da den producerede solvarme vil kunne udnyttes af varmeværket uden transport over længere afstande. Terrænet er helt fladt, ligger i tilknytning til hhv. byzone og udpeget erhvervsområde i kommuneplanen. En del af arealet, er i kommuneplanen, udlagt som teknisk anlæg med mulighed for fjernvarmeanlæg og biomassekedel.

Derudover befinder arealet sig ikke inden for nogle af de udpegede beskyttelsesinteresser, hvor Rebild Kommune ikke ønsker solenergianlæg.



Potentiel område til solvarmeanlæg ved Blenstrup varmegværk

## FN's verdensmål

Emet Solenergi arbejder med nedenstående af FN's verdensmål. Læs mere om hvordan kommuneplanen forholder sig til verdensmålene [her](#).



# Biogas

Produktion af biogas er central i omstillingen til vedvarende energi, da det giver stor fleksibilitet i energisystemet og samtidig udnytter ressourcer som gylle og andet organisk affald. Biogasanlæg styrker landbrugets rolle som leverandør af grøn energi. I Rebild Kommune er der udpeget arealer, hvor fælles biogasanlæg kan placeres. Det er målet, at den kommunale planlægning for beliggenheden af arealer til fælles biogasanlæg vil sikre muligheder for etablering af det fornødne antal biogasanlæg på landsplan. Biogasanlæggene kan både være fælles biogasanlæg, som modtager husdyrgødning fra flere bedrifter, og individuelle anlæg placeret ved den enkelte gård.

## RETNINGSLINJER

### Udpegning til fælles biogasanlæg

Efter en konkret vurdering kan fælles biogasanlæg etableres inden for de udpeget potentielle områder til placering af fælles biogasanlæg som vist på kortet. I hvert område kan der etableres ét fælles biogasanlæg.

Indenfor de udpeget områder, må der ikke planlægges eller etableres anlæg, der på væsentlig måde begrænser mulighederne for etablering af et fælles biogasanlæg.

### Redegørelse

Et fælles biogasanlæg er defineret som et anlæg, der er ejet og drevet af en selvstændig juridisk enhed, og er særskilt matrikuleret. På et fælles biogasanlæg sker der produktion af biogas fra organiske materialer bestående af biomasse f.eks. husdyrgødning, energiafgrøder og organisk affald m.v. Når biomassen er blevet afgasset på et biogasanlæg, kan det efterfølgende anvendes som gødning på landbrugsjord. Den producerede biogas kan på forskellig vis omsættes til energi (varme og elektricitet). Potentielle aftagere er bl.a. naturgasnettet samt kraft og varmeværker.

Foruden fælles biogasanlæg findes også biogasanlæg, som er tilknyttet en enkelt bedrift et såkaldt gårdbiogasanlæg. Gårdbiogasanlæg er ikke omfattet af udpegningen til fælles biogasanlæg. Gårdbiogasanlæg kan dog kræve ny planlægning, hvilket afgøres i den konkrete tilfælde.

Afstanden mellem et fælles biogasanlæg og biomasse er en vigtig parameter i lokaliseringen af biogasanlæg idet transport til og fra anlægget med biomasse er en driftsomkostning. I Rebild Kommune er der en høj koncentration af bedrifter med husdyrproduktion. Der er udpeget et potentielt område til fælles biogasanlæg nord for Terndrup og et i den vestlige del af kommunen mellem Kongens Tisted og Nørager. De udpegede potentielle biogasområder er placeret centralt i forhold til et større antal bedrifter med husdyrbrug. Der er forbundet et antal tunge transportere af biomasse til og fra et biogasanlæg, og derfor er biogasområdet lokaliseret omkring større veje, som er dimensioneret til tung trafik. På baggrund af mulige gener fra fælles biogasanlæg (bl.a. lugt, transport og visuelle påvirkninger), er der holdt en afstand fra biogasområdet til hovedby og vækstbyer på 1000 m, og 500 m til service og boligbyer. Ligeledes er der holdt afstand til Natura 2000-områder. Inden for området er der forskellige interesser såsom økologiske forbindelser og fortidsminder med beskyttelseszoner, og et eventuelt biogasanlæg skal tage hensyn hertil.

---

### Planlægning for fælles biogasanlæg

Placering af et fælles biogasanlæg kan kun ske på baggrund af en planlægningsmæssig begrundelse og skal placeres hensigtsmæssigt i forhold til husdyrgødning, infrastruktur, naboer, natur-, miljø- og drikkevandsinteresser.

### Redegørelse

Det udpeget området omfatter et større område, hvor der senere skal foretages detailplanlægning for et konkret projekt. Det sker bl.a. gennem udarbejdelse af lokalplan, miljøgodkendelse samt evt. VVM-redegørelse og kommuneplantillæg.

Ved detailplanlægning for etablering af et fælles biogasanlæg skal der tages en række hensyn. Her kan bl.a. nævnes biomassegrundlag, energiafsætningsmuligheder, traceer til veje og højspændingsledninger, kulturmiljøer herunder kirker og fortidsminder, bygge og beskyttelseslinjer, nærtliggende naturarealer herunder Natura 2000-områder, økologiske forbindelser, lavbundsarealer og grundvandsinteresser. Der skal planlægges så der opstår færrest mulige gener til omkringliggende boliger. Miljøgener som lugt, støj og luftemissioner reguleres gennem en miljøgodkendelse.

Ved etablering af biogasanlæg i et indvindingsopland til almene vandforsyningsanlæg, nitratfølsomme indvindingsopland (NFI) samt områder med særlig drikkevandsinteresser (OSD) skal det vurderes, om anlægget vil påvirke grundvandet.

---

### **Visualisering ved etablering af fælles biogasanlæg**

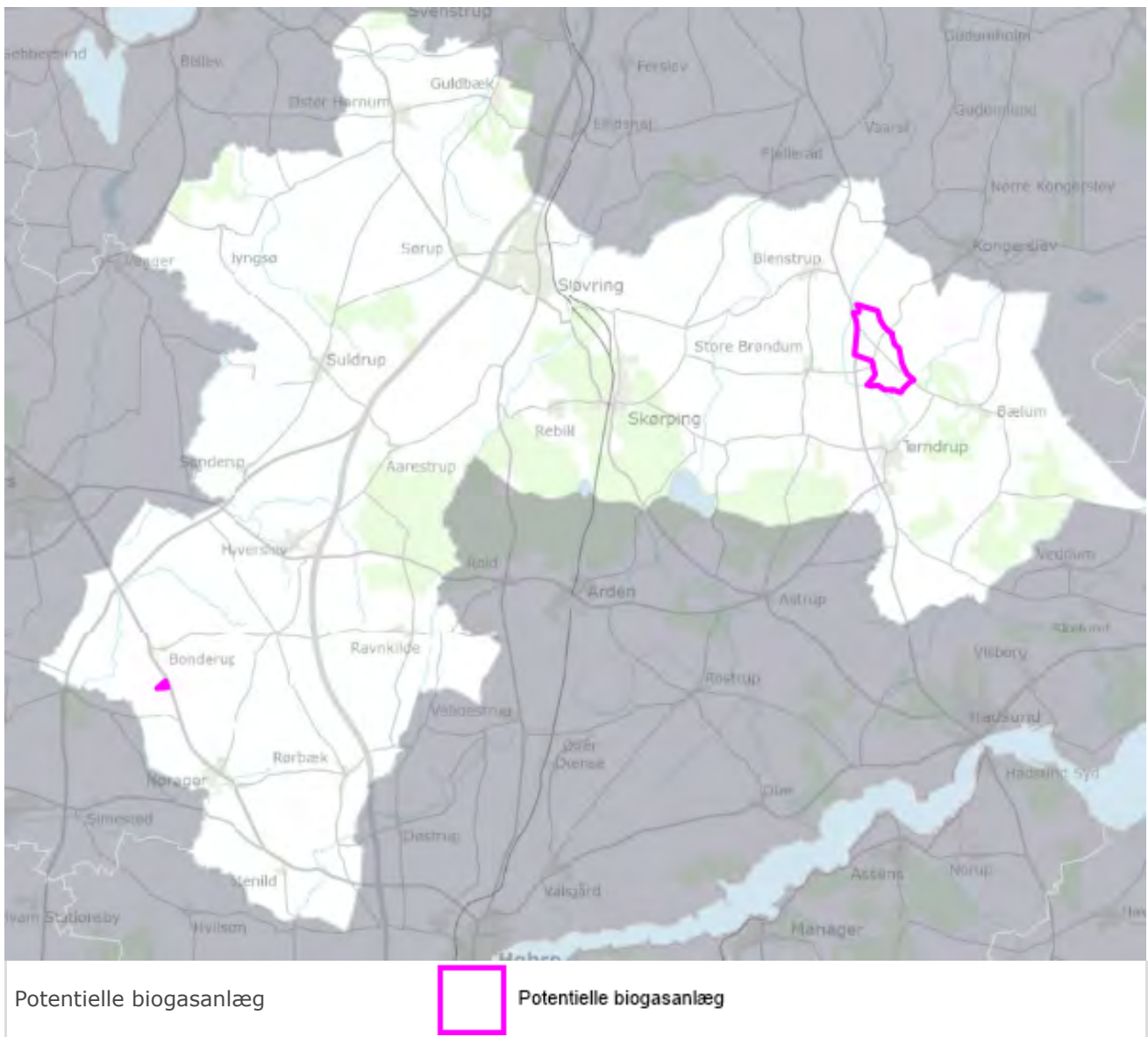
Ved planlægning for fælles biogasanlæg, skal der udarbejdes visualiseringer af anlæggets endelige placering. Visualiseringerne skal vise den visuelle påvirkning af landskabet nær og fjernt fra biogasanlægget.

### **Redegørelse**

Et fælles biogasanlæg er et større teknisk anlæg, som kan virke dominerende i landskabet. Derfor skal fælles biogasanlæg placeres så det passer ind i det aktuelle landskab. Dette sker ved at sammentænke arkitektur og beliggenhed. Visualiseringer af et konkret anlæg skal danne grundlag for en vurdering af projektets påvirkning i forhold til beboelse, kirker, kultur, natur, landskab og infrastruktur. Ved det enkelte projekts placering skal materialevalg, farver, proportioner og dimensioner på byggeriet vurderes.

---



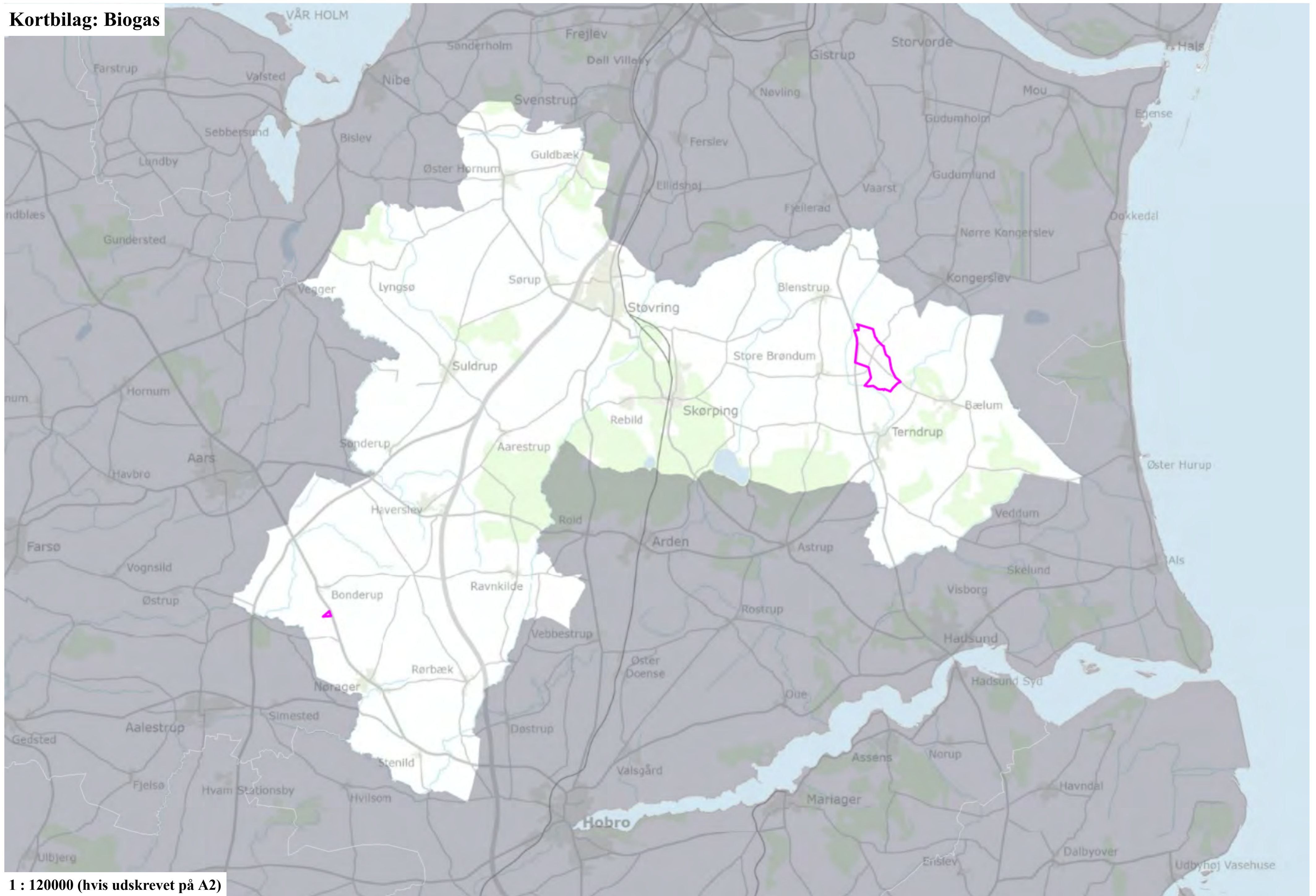


### FN's verdensmål

Emnet Biogas arbejder med nedenstående af FN's verdensmål. Læs mere om hvordan kommuneplanen forholder sig til verdensmålene [her](#).



# Kortbilag: Biogas



1 : 120000 (hvis udskrevet på A2)

# Klimatilpasning

Klimaforandringer gør det nødvendigt for kommunerne at tage højde for oversvømmelser som følge af øget nedbør og forhøjet grundvandsstand. Det skal sikres, at der både sker en håndtering eksisterende udfordringer med risiko for oversvømmelse og forebygge, at der opstår nye områder med væsentlig risiko for oversvømmelse.

Både kommuner og bygherre pålægges at udføre undersøgelser i forbindelse med ny planlægning, som også skal indeholder handlinger til at håndtere risikoen for oversvømmelse i udpegede områder.

## RETNINGSLINJER

### Oversvømmelsesrisikoområde

Arealer med særlig risiko for oversvømmelse i både byzone og landzone er udpeget på kortet.

Inden for de udpegede risikoområder skal planlægning og myndighedsbehandling tage højde for at byggeri og anlæg sikres mod potentiel oversvømmelse og der skal desuden planlægges for tiltag som kan afværge risikoen for oversvømmelse.

Nedenstående skema viser handlinger og prioritering af handleplaner:

By	Prioritet	Lokalitet	Baggrund for udvælgelse	Handling
Skørping	1.	Mosevej og Søndre Banevej. Området skal dog ses i sammenhæng med hele Skørping.	Kendte oversvømmelser af terræn pga. manglende forsinkelingsvolumen i eksisterende bassin. For Skørping som helhed er der et stort bagvedliggende opland og vandets vej ud af byen er ikke optimal, hvilket øger risikoen for oversvømmelse ved Mosevej og Søndre Banevej.	Vandet skal føres ud til Otterupmosegrøft både Klimavand og forsynings serviceforpligtigelse. Hver gang befæstelsesgraden øges i eksisterende byområder skal det ses i sammenhæng med den samlede klimaudfordring for Skørping. Der skal ved hver ny lokalplan ske en vurdering af den samlede klimaudfordring i byen.
Støvring	1.	Mastrup Søerne	Der skal udarbejdes et vandplanprojekt, som ændrer på forholdene i forhold til forsinkelse af regnvand	En samlet løsning for adskillelse af vandløbet fra søerne og håndtering og forsinkelse af regnvand skal planlægges og udføres. Ved fremtidig planlægning i Støvring skal der være fokus på at reducere risikoen for øget tilstrømning af regnvand for at ikke at øge belastningen af Mastrup Bæk.
Støvring	1.	Borups Allé	Oversvømmelse i forbindelse med nedbør	Kloaksystemet skal klimasikres.
Støvring	1.	Hobrovej – mod Jernbane-gade samt Kærvej under jernbanen	Oversvømmelser i forbindelse med nedbør	Løsningen skal ses i en helhed med håndtering af vand og planlægning i hele Støvring og Mastrup bæk. En del af løsningen kan være forsinkelse og at kloaksystemet opdimensioneres.
Terndrup	2.	Aalborgvej ved Terndrup Møllesø	Kendt oversvømmelse af vejareal, når Møllesøen går i overløb. Arealet på modsatte side af Aalborgvej ligger lavt i forhold til Møllesøen. Desuden føres vandløbet pga. vandplanerne uden om Møllesøen. Klimatilpasning.dk medianmodellen viser risiko for grundvandsstigning på 1 m.	Der er udført et tiltag til at mindske risikoen for oversvømmelse. Samtidig forventes udført et vandplanprojekt, hvor vandløbet føres uden om Møllesøen. Tiltagens funktion overvåges.
Støvring	2.	Neptunvej og nyt erhvervsområde – erhverv	Oversvømmelser i forbindelse med nedbør Stort område ved bl.a. Merkurvej, Neptunvej og Hermesparken afvandes gennem en viadukt. Samtidig forventes etableret et nyt erhvervsområde på den vestlige side af Hobrovej.	Regnvandsbassin er etableret. Løsningen skal overvåges. I forbindelse med ny planlægning i området skal der være fokus på ikke at forværre problemet.
Sørup	2.	Sørup	Sky- og Tøbruds-oversvømmelse	Der skal udarbejdes løsningsforslag, som bl.a. kan indeholde forslag til tilbageholdelse af vand. Stadion kan bruges som buffer.
Sejlstrop	2	Hus ved rørlægning under vej	Hus ved rørlægning under vejen – ved skybrud eller tøbrud	Undersøges, men en mulig løsning kan være: Underløb under vejen skal ændres. Et indløb ø100 og to udløb ø70. Regnvandsledning bidrager og også ved udløb.
Øster Hornum	2.	Nibevej – ved hallen og gennem byen ned til søen i den nordlige del af byen	Ved Tøbrud- og skybrud Risiko for oversvømmelse fra oplandet	Fremtidig planlægning og nye projekter i Øster Hornum skal ses i sammenhæng med klimaudfordring. Løsninger for området skal undersøges nærmere.
Mastrup Bæk	2	Ved udløb til Skiveren og derefter Lindenborg	Oversvømmede marker ved langvarig regn. Regnvand fra byen kan påvirke omfanget.	Problemets omfang undersøges. Regnvandshåndtering i Støvring kan betyde noget for omfanget. Løsninger skal undersøges.
Torsdals Bæk	2	Marker i den nedstrøms del af bækken og nedstrøms Nørager	Oversvømmede marker ved langvarig regn. Regnvand fra Nørager kan påvirke omfanget af problemet. Vådrområde projekt i Vesthimmerlands kommune har forværret problemet	Helhedsplan for regnvandshåndtering udarbejdes i Nørager – det forventes at der etableres bassin, som kan være en del af en løsning. Vesthimmerlands Kommune er ved at se på en løsning i forhold til vådområdet. Når løsningerne er udført, skal løsningerne overvåges.
Støvring	2	Ledvogtervej	Rørunderføring under ledvogtervej	Det skal afklares om rørunderføringen er årsagen til problemet – sårbarhedsanalysen af Mastrup Bæk tilrettes. Klimaprojekt ved Mastrup Bæk kan være en løsning. Undersøg om rørdimensionen bør ændres.
Suldrup	3.	Himmerlandshave – Ældrecenter	Risiko for oversvømmelse. Det er uvist om det kan skyldes underdimensioneret kloaksystem	Afklar om kloaksystemet skal opdimensioneres eller der skal undersøges andre løsninger.
Nørager	3.	Spurvevænget	Kendt oversvømmelse af området	Forsyningen laver helhedsplan for kloakforsyning i Nørager. Problemet undersøges i den forbindelse.
Blenstrup	3.	Blenstrup Skole	Kendt oversvømmelse af skolens kælder ved kraftig regn, og ved boligområde ved Ranukelvej og Stadionvej, når forsinkelingsbassin (djævløhulet) er fyldt.	Der skal udarbejdes løsningsforslag.
Oplev	3.	Byen	Risiko for tøbruds-oversvømmelse, da byen er lavereliggende og ligger midt i større strømningsvej.	Der skal udarbejdes løsningsforslag. Dimensionering af vandførselsvej kan måske være en løsning.
Mejlby	3	Mejerivej	Vand fra marker til et lavt liggende boligområde	Problemets omfang undersøges
Bælum Bæk, Bælum Møllebæk	3	Nedstrøms Bælum	Oversvømmede marker ved langvarig regn. Regnvand fra Bælum kan påvirke omfanget af problemet.	Løsningsforslag skal undersøges. Der etableres et regnvandsbassin til håndtering af regnvandet fra Bælum, som kan være en del af løsningen
Haslevgård Å	3		Lavbundsarealer med risiko for oversvømmelses.	Skal undersøges.
Bælum	3	Skovhusevej	Ved tøbrud- og skybrud Risiko for oversvømmelse fra oplandet. Ligger midt i større skybrudsvej.	Problemets omfang undersøges.
Vej nord for Blenstrup	3	Vej i det åbne land-Sidevej til Aalborgvej og forlængelse af Horsens Østergårde	Vej, som ofte tager skade ved sky- eller tøbrud	Løsningsforslag skal undersøges.
Hjeds	3.	Byen	Kendt oversvømmelser i forbindelse med tøbrud	Løsninger for området undersøges nærmere
Aarestrup	3.	Stubberupvej	Risiko for tøbruds-oversvømmelse, da området er lavereliggende	Løsninger for området undersøges nærmere.
Haverslev	3	Nord for Erhvervsområdet i Haverslev	Risiko for oversvømmelse i forbindelse med skybrud og langvarig nedbør	Ved udvikling af området til erhvervsformål bør der ikke placeres bygninger, veje og andre anlæg med mindre de kan sikres mod oversvømmelse.

## Redegørelse

I forbindelse med udlæg af nye kommuneplanrammer skal oversvømmelsesrisikoen vurderes, og der skal tages stilling til, hvilke afværgetiltag som kan etableres. Skemaet i retningslinjen indeholder en gennemgang af hvilke handlinger, som kan gennemføres for at afværge risikoen for oversvømmelse. Handlinger kan være både konkrete og overordnede. Der kan også være tale om, at der skal udarbejdes en nærmere planlægning for, hvordan risikoen for oversvømmelse kan håndteres. Skemaet indeholder også en prioritering af hvilke handlinger, som bør udføres først.

---

## Klimatilpasning i kommuneplanrammer

I forbindelse med udlæg af nye rammeområder eller ændringer af eksisterende rammer skal der foretages en screening af området ud fra klimamæssige hensyn.

Screeningen skal ske ud fra eksisterende viden i form af:

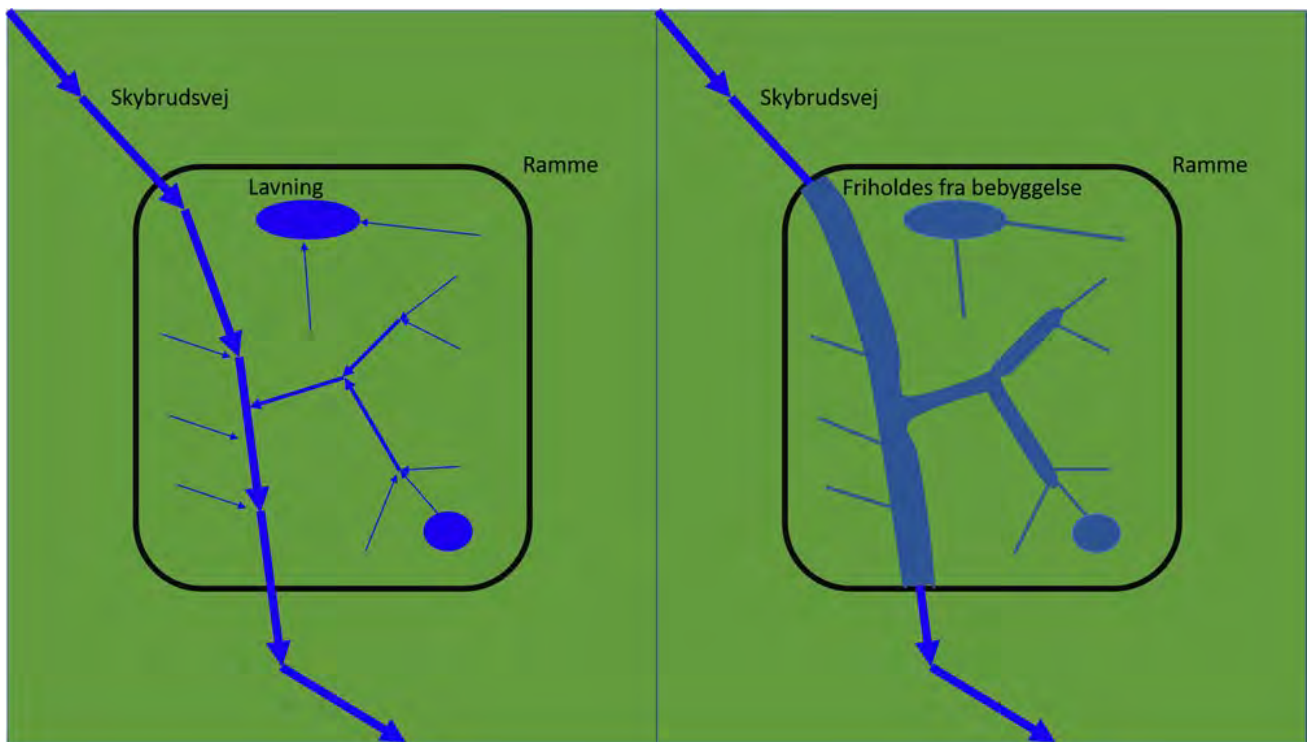
- Bluespot; er der lavninger i området, som bør friholdes fra bygninger?
- Strømningsveje; hvor er vandets naturlige strømningsvej?
- Kapacitet af eksisterende kloakledningsnet for at sikre at ledningsnettet kan modtage spildevand og regnvand fra planområde.
- Grundvandsstanden ud fra eksisterende viden.
- Andre bindinger med betydning for klimatilpasning.

I kommuneplanrammen skal problemstillinger og mulige afværgetiltag fra screeningen beskrives.

## Redegørelse

Screeningen skal kortlægge klimamæssige problemstillinger indenfor rammen, men også hvilke klimatiske problemstillinger, som rammen kan have på andre områder i nærheden og omvendt. Screeningen skal altså sikre, at der for eksempel ikke løber vand uhensigtsmæssigt ind i området, og at der ikke løber vand uhensigtsmæssigt ud af området, samt at vandet indenfor området løber hensigtsmæssigt.

Screening skal give et billede af om et område er egnet til byformål eller om der er for stor risiko for oversvømmelse. Screeningen kan også resultere i, at en del af et område bør udlægges til et rekreativt område, som i perioder kan håndtere oversvømmelser, men hvor resten af området kan udlægges til byområde.



Eksempel på resultat fra screening af rammeområde

## Klimatilpasning i lokalplaner

Der skal ved udarbejdelse af lokalplaner for ny anvendelse eller omdannelse af eksisterende byområder udarbejdes en kortlægning, som skal håndtere de klimatiske udfordringer koblet med den almindelige regnvandshåndtering i en samlet blå/grøn struktur for det gældende område. Det er bygherre, der skal udarbejde kortlægningen.

Kortlægningen skal forholde sig til følgende parametre:

- Skybrudsvejenes forløb i og gennem området, samt deres indflydelse på omkringliggende områder.
- Lavninger i området (bluespots) skal kortlægges og vurderes i forhold til eventuelt at friholde arealet fra bebyggelse.
- Kapacitet af eksisterende kloakledningsnet for at sikre ledningsnettet kan modtage spildevand og regnvand fra planområde.
- Nedsivningsegnetheden for området i henhold til både nedsivningsevne og grundvandsstanden, herunder de klimatiske ændringer for grundvandsstanden.

## Redegørelse

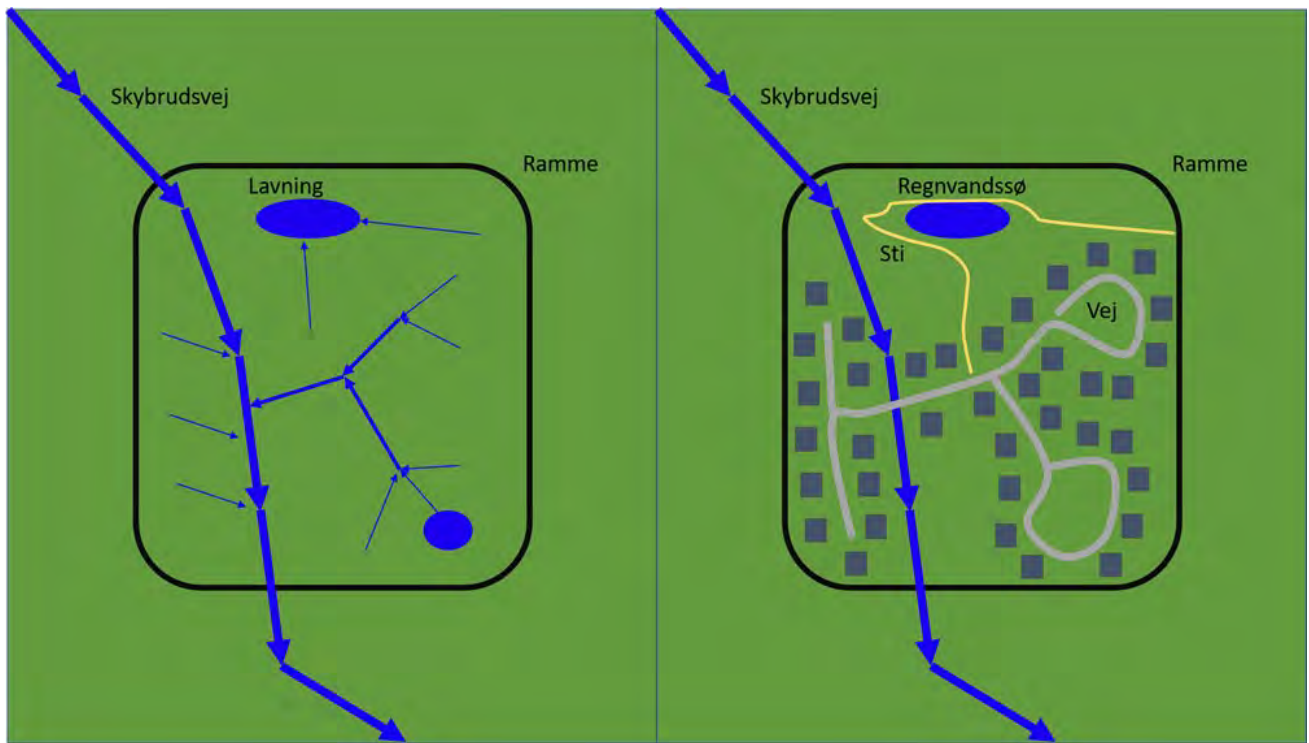
I forbindelse med udarbejdelse af lokalplaner for nye byområder eller omdannelse af eksisterende byområder, skal der foretages en kortlægning, der afdækker, hvorvidt det af klimamæssige hensyn kan byudvikles, samt hvilke bestemmelser der skal indskrives vedrørende klimasikring i lokalplanen.

I kortlægningen skal den almindelige regnvandshåndtering indarbejdes for at sikre en sammenhængende løsning af klimatilpasnings- og regnvandshåndteringen.

Udgangspunktet for regnvandshåndteringen i nye lokalplanområder er, at regnvandet skal håndteres lokalt via nedsivning. Derfor skal nedsivningsegnetheden undersøges, både i forhold til grundvandsbeskyttelse i området, men også i forhold til egnetheden i forhold til grundvandsstanden og nedsivningsevnen. Hvis det

ikke er muligt at nedsive, skal der indenfor lokalplansområdet findes arealer til regnvandshåndtering.

Rebild Kommune har udarbejdet en vejledning, som sikrer at kortlægningen i forbindelse med lokalplaner omfavner ovenstående punkter. [Vejledningen kan findes her](#). Et eksempel på kortlægningen af klimatiske og regnvandsmæssige udfordringer kan ses herunder.



Eksempel på kortlægning i forbindelse med lokalplanlægning.



Oversvømmelsesrisikoområde



Oversvømmelseserosion

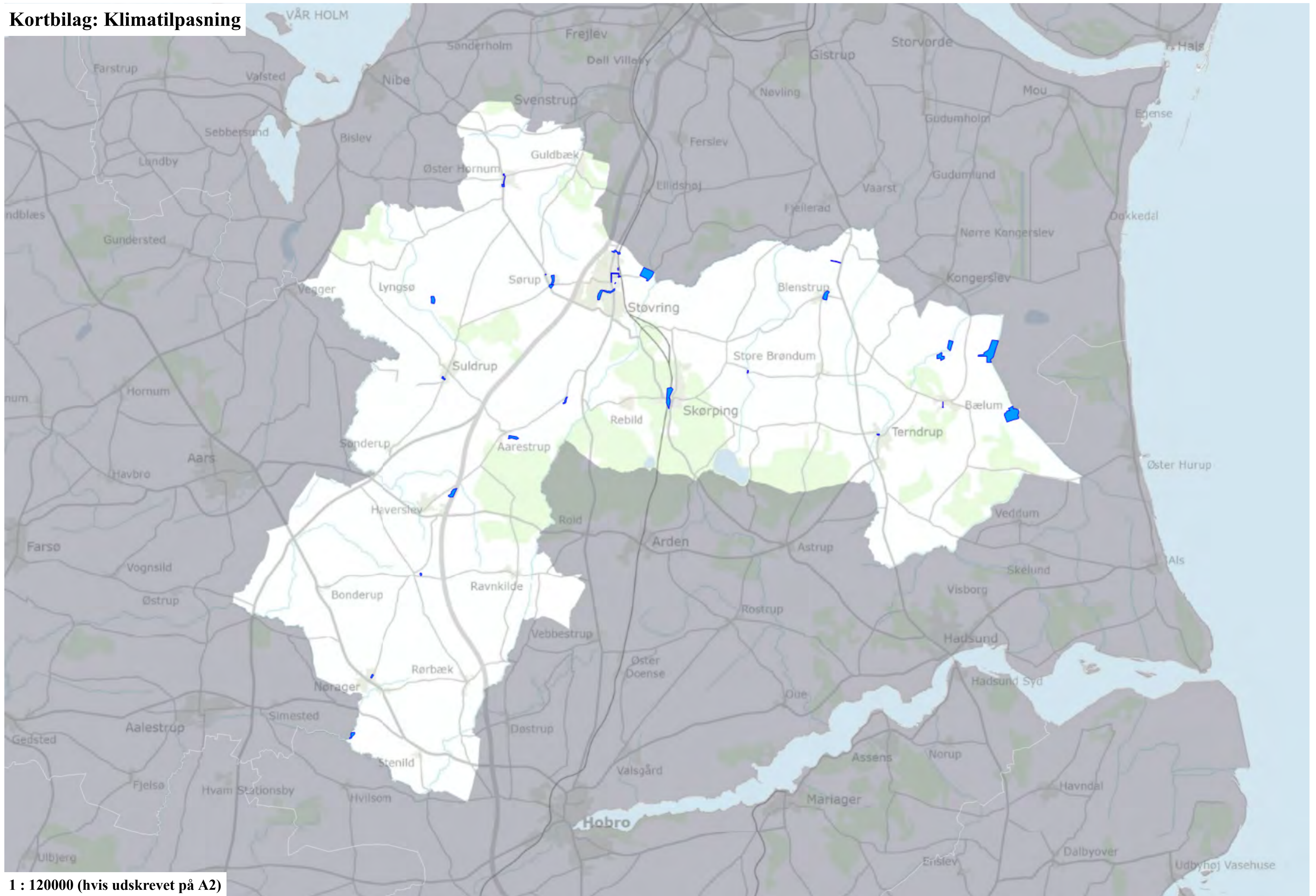
### FN's verdensmål

Emnet Klimatilpasning arbejder med nedenstående af FN's verdensmål. Læs mere om hvordan kommuneplanen forholder sig til verdensmålene [her](#).





# Kortbilag: Klimatilpasning



1 : 120000 (hvis udskrevet på A2)

# Drikkevand

I Rebild Kommune er drikkevandsforsyningen baseret på grundvand uden rensning for miljøfremmede stoffer. Vandforsyningsstrukturen er decentral med mange små private vandværker. Det skaber ejerskab og sammenhold i de lokale samfund. Den decentrale vandforsyningsstruktur giver dog også de små samfund store forpligtelser med grundvandsbeskyttelse og sikring af god forsyningssikkerhed.

Flere steder bor kommunens borgere oven på det vand, som de selv drikker. Det er blandt andet i vandværkernes indvindingsoplande. Der er også udpeget områder af staten, som er reserveret til den fremtidige drikkevandsforsyning, nemlig Områder med Særlig Drikkevandsinteresse (OSD). OSD og indvindingsoplande er spredt ud på store arealer i hele kommunen.

En målsætning i Rebild Kommune er, at vandforsyningen også i fremtiden skal være baseret på rent grundvand, som ikke skal renses for miljøfremmede stoffer. For at dette kan lade sig gøre skal der også fremover dannes nyt grundvand i en tilstrækkelig mængde og kvalitet. Derfor er det meget vigtigt at hindre at eksisterende forureninger når grundvandet og at forebygge, at der sker nye forureninger af grundvandet.

## Relevant information

Rebild Kommune vil arbejde for, at arealanvendelsen i OSD og i indvindingsoplande til almene vandværker, generelt ikke ændres til en mere grundvandstruende anvendelse og vil desuden arbejde for at fremme aktiviteter, der øger beskyttelsen af grundvandet i OSD og indvindingsoplande til almene vandværker.

Der er i 2019 opstartet et vandsamarbejde for grundvandsbeskyttelse mellem almene vandværker i kommunen, så vandværkerne kan stå sammen om udfordringerne. Vandsamarbejdet skal i fællesskab samle penge ind til indsatser for at beskytte drikkevandet.

## RETNINGSLINJER

### Områder med Særlig Drikkevandsinteresse

Områder med Særlig Drikkevandsinteresse (OSD) skal som udgangspunkt friholdes for aktiviteter, som er grundvandstruende. Aktiviteter, der udgør en trussel overfor forurening af grundvandet, kan kun etableres, hvis der udføres tiltag, der afbøder risikoen for grundvandsforurening.

### Redegørelse

I OSD skal grundvandstruende aktiviteter begrænses mest muligt, og der skal arbejdes på, at de aktiviteter, der tillades, ikke påvirker grundvandet negativt. Grundvandstruende aktiviteter, som Rebild Kommune ikke umiddelbart giver tilladelse til, kan f.eks. være dybe vertikale jordvarmeanlæg, grundvandstruende erhvervsudlæg, oplag indenfor aktive graveområder af materialer, som kan være grundvandstruende, udbringning af spildevandsslam, nedsivning af fx procesvand fra genbrugspladser m.fl. Byudvikling til boligformål er ikke omfattet af retningslinjen. Der er dog mange aktiviteter, som kan være grundvandstruende. Det skal vurderes i det enkelte tilfælde om størrelsen og intensiteten betyder, at aktiviteten er grundvandstruende eller der kan udføres tiltag, som gør aktiviteten medføre begrænset risiko for grundvandet.

---

### Indvindingsopland

I indvindingsoplande til almene vandværkers kildepladser, kan grundvandstruende aktiviteter eller arealudlæg kun ske, hvis der efter en forudgående afvejning af behovet for aktiviteten overfor beskyttelse

af drikkevandsressourcen, kan sikres tiltag, der medvirker til at afbøde risikoen for forurening af grundvandet.

I forbindelse med byudvikling til boligformål skal der i lokalplanen sikres tiltag, der medvirker til at afbøde risikoen for forurening af grundvandet.

### Redegørelse

Det skal sikres, at der også i fremtiden er grundvand med god kvalitet i Rebild Kommune, som kan anvendes til produktion af rent drikkevand uden rensning. Derfor skal indvindingsoplande til almene vandværker beskyttes mod forurening fra overfladen, og indvindingsoplande skal så vidt muligt friholdes for aktiviteter, der kan være grundvandstruende. Grundvandstruende aktiviteter kan fx være dybe vertikale jordvarmeanlæg, grundvandstruende erhvervsudlæg, oplag indenfor aktive graveområder af materialer, som kan være grundvandstruende, udbringning af spildevandsslam, nedsivning af f.eks. procesvand fra genbrugspladser. Derudover er der aktiviteter, som kan være grundvandstruende, afhængigt af aktivitetens karakter fx være udlæg til grundvandskøleanlæg og varmeudvindingsanlæg, anvendelse af sekundære råstoffer til fx vejprojekter. Ved behov for etablering af grundvandstruende aktiviteter skal der foretages en vurdering af risici for forurening af kildepladsen, kildepladsens betydning for den fremtidige forsyningsstruktur i kommunen, alternative placeringer og øvrige beskyttelsesinteresser. Hvis aktiviteten skal fremmes, skal der tages særlige hensyn til beskyttelse af grundvandet.

Byudvikling til boligformål er ikke omfattet af første til del retningslinjen, men alene af anden del af retningslinjen.

Ved byudvikling til boligformål i indvindingsoplande til almene vandværker kan tiltag, der kan afbøde risikoen for forurening af grundvandet f.eks. være krav om ikke at anvende bestemte typer af tagmaterialer og facader eller krav til håndtering.

---

### FN's verdensmål

Emnet Drikkevand arbejder med nedenstående af FN's verdensmål. Læs mere om hvordan kommuneplanen forholder sig til verdensmålene [her](#).



# Erhverv og miljø

Det er et nationalt hensyn at sikre vækst og erhvervsudvikling, herunder at sikre virksomhedernes fremtidige drifts- og udviklingsmuligheder.

Den kommunale planlægning skal sikre, at der i forbindelse med udvikling af arealer til miljøfølsom anvendelse, som fx boliger, institutioner, kontorer, rekreative formål mv., i videst muligt omfang tages hensyn til virksomhedernes drifts- og udviklingsmuligheder for at fjerne potentielle fremtidige miljøkonflikter. I forbindelse med planlægning skal de gældende miljøregler og vejledende grænseværdier for støj, lugt, støv og anden luftforurening overholdes.

## RETNINGSLINJER

### Produktionserhverv

Ved fremtidig nyetablering eller udvidelse af erhvervsområder forbeholdt produktions-, transport-, logistik- og lagervirksomheder skal disse placeres, således det ikke giver anledning til gener for eksisterende forureningsfølsom anvendelse. Områderne skal friholdes for anden anvendelse uden tilknytning til produktions-, transport-, logistik- og lagervirksomheder.

Når der udlægges arealer til forureningsfølsom anvendelse, skal det sikres, at disse ikke påfører begrænsninger for virksomheder, beliggende i erhvervsområder forbeholdt produktions-, transport-, logistik- og lagervirksomheder.

### Redegørelse

I kommuneplanen skal der opstilles retningslinjer for beliggenheden af erhvervsområder forbeholdt produktionsvirksomheder, transport- og logistikvirksomheder. Kommunen har derfor mulighed for at udpege erhvervsområder, der forbeholdes produktionsvirksomheder, transport- og logistikvirksomheder, hvis det vurderes nødvendigt for at sikre produktionsvirksomhederne mod byudvikling, som kan hindre virksomhedernes fremtidige drifts- og udviklingsmuligheder.

Der udpeges ikke på nuværende tidspunkt erhvervsområder forbeholdt produktionsvirksomheder, transport- og logistikvirksomheder, da det ikke vurderes hensigtsmæssigt at låse de udlagte erhvervsområder for fremtidig anvendelse. Rebild Kommune vil gerne have erhvervsområder hvor der ikke laves begrænsning for hvilke typer af virksomheder der kan være i et givent område mere end det gøres ved at udlægge erhvervsområderne til bestemte miljøklasser.

I stedet vurderes generelt virksomhedernes interesse at være beskyttet via planlovens §§ 15 a og 15 b, som betyder, at der ikke må lokalplanlægges for ny forureningsfølsom anvendelse på allerede miljøbelastede arealer, medmindre der foretages afværgeforanstaltninger, som sikrer den nye bebyggelse mod eksisterende forurening.

Da der ikke udpeges erhvervsområder forbeholdt produktionsvirksomheder, transport- og logistikvirksomheder, er det heller ikke relevant at udpege konsekvenszoner og transformationsområder i forbindelse med sådanne erhvervsområder. Af samme årsag tilføjes der ikke retningslinjer for konsekvenszoner og transformationsområder.

---

### Virksomheder med særligt beliggenhedskrav

Virksomheder, anlæg og aktiviteter med særligt beliggenhedskrav er udpeget på kortet.

Ved etablering og udvidelse af disse skal det sikres, at omkringliggende arealanvendelser ikke udsættes for et uacceptabelt forureningsniveau.

Etablering og udvidelse af forureningsfølsomme arealanvendelser skal ligeledes ikke indebære u hensigtsmæssige begrænsninger for eksisterende virksomheders, anlægs eller aktiviteter drift og udvidelsesmuligheder.

## Redegørelse

Virksomheder med særlige beliggenhedskrav kan generelt ikke placeres i bynære erhvervsområder, men skal placeres i områder, hvor det kan ske uden konflikter med miljøfølsom arealanvendelse og uden konflikt med OSD, natur- og vandinteresser og hvor der af hensyn til forebyggelse af forurening må stilles særlige beliggenhedskrav.

Forureningsproblemer skal søges forebygget ved adskillelse af områder til virksomheder med særlige beliggenhedskrav og anden forureningsfølsom arealanvendelse.

Ved etablering og udvidelse af forurenende virksomheder, anlæg og aktiviteter med særlige beliggenhedskrav skal det sikres, at omkringliggende arealanvendelser ikke udsættes for et uacceptabelt forureningsniveau.

Virksomheder med særligt beliggenhedskrav omfatter udover særlig forurenende industrivirksomheder også anlæg som f.eks. motorbaner, skydebaner.

I Rebild Kommune er der ingen virksomheder med særligt beliggenhedskrav men der er støjende fritidsaktiviteter. Støjende fritidsanlæg omfatter fx flyvepladser, motorsportsbaner, skydebaner, modelbilkubber og festivalpladser. I Rebild Kommune er der 2 motorbaner og 3 skydebaner.

---

## Støjkonsekvensområder

Støjkonsekvensområder omkring tekniske anlæg, vindmøller og støjende fritidsanlæg er udpeget på kortet. Støjkonsekvensområderne skal friholdes for ny støjfølsom anvendelse, medmindre den fremtidige anvendelse kan sikres mod støj.

## Redegørelse

Der er i Rebild Kommune udpeget støjkonsekvensområder omkring de støjende fritidsanlæg og de nyere vindmølleområder. Disse konsekvenszoner skal friholdes for ny støjfølsom anvendelse, medmindre man kan redegøre for støjforholdene og der laves de foranstaltninger, der er nødvendige for at overholde Miljøstyrelsens vejledende grænseværdier.

Den konkrete vurdering af om ændret arealanvendelse vil ske på baggrund af støjmålinger og/eller beregninger. Disse skal sandsynliggøre, at Miljøstyrelsens vejledende støjgrænser kan overholdes.

---

## Støjbelastede arealer

Der må ikke udlægges arealer til forureningsfølsomt formål i områder, der belastes med støj fra eksisterende eller planlagte virksomheder og anlæg, medmindre den fremtidige anvendelse kan sikres mod forureningen.

## Redegørelse

Støjbelastede arealer er områder, hvor støjende virksomheder og anlæg, såsom motorbaner, vindmøller og skydebaner larmer så meget, at der kan opstå mulig miljøkonflikt. Støjbelastede arealer kan også være områder, der må forventes at blive belastet med støj fra aktiviteter, der kan placeres i områder i nærheden.

Der skal ske en hensigtsmæssig placering og regulering af støjende aktiviteter og arealer til støjfølsom anvendelse, så der ikke opstår miljøproblemer som følge af støjbelastning og kommunen skal i sin planlægning have fokus på at undgå at planlægge sig ind i en miljøkonflikt.

Ved planlægning for nye arealer til støjfølsom anvendelse skal der redegøres for støjforholdene i naboerområder og de afskærmningsforanstaltninger, der er nødvendige for at overholde Miljøstyrelsens vejledende grænseværdier. Støjfølsomme anvendelser er f.eks. boligformål, skoler, børnehaver, campingpladser eller rekreative områder. Det kan også omfatte andre anvendelsesformål, hvor ro og fred er et væsentligt element i stedets totaloplevelse.

Ved planlægning for støjende anlæg herunder fritidsanlæg skal der redegøres for støjforholdene i naboerområder og for de foranstaltninger, der er nødvendige for at overholde Miljøstyrelsens vejledende grænseværdier.

## Luftforurenede arealer

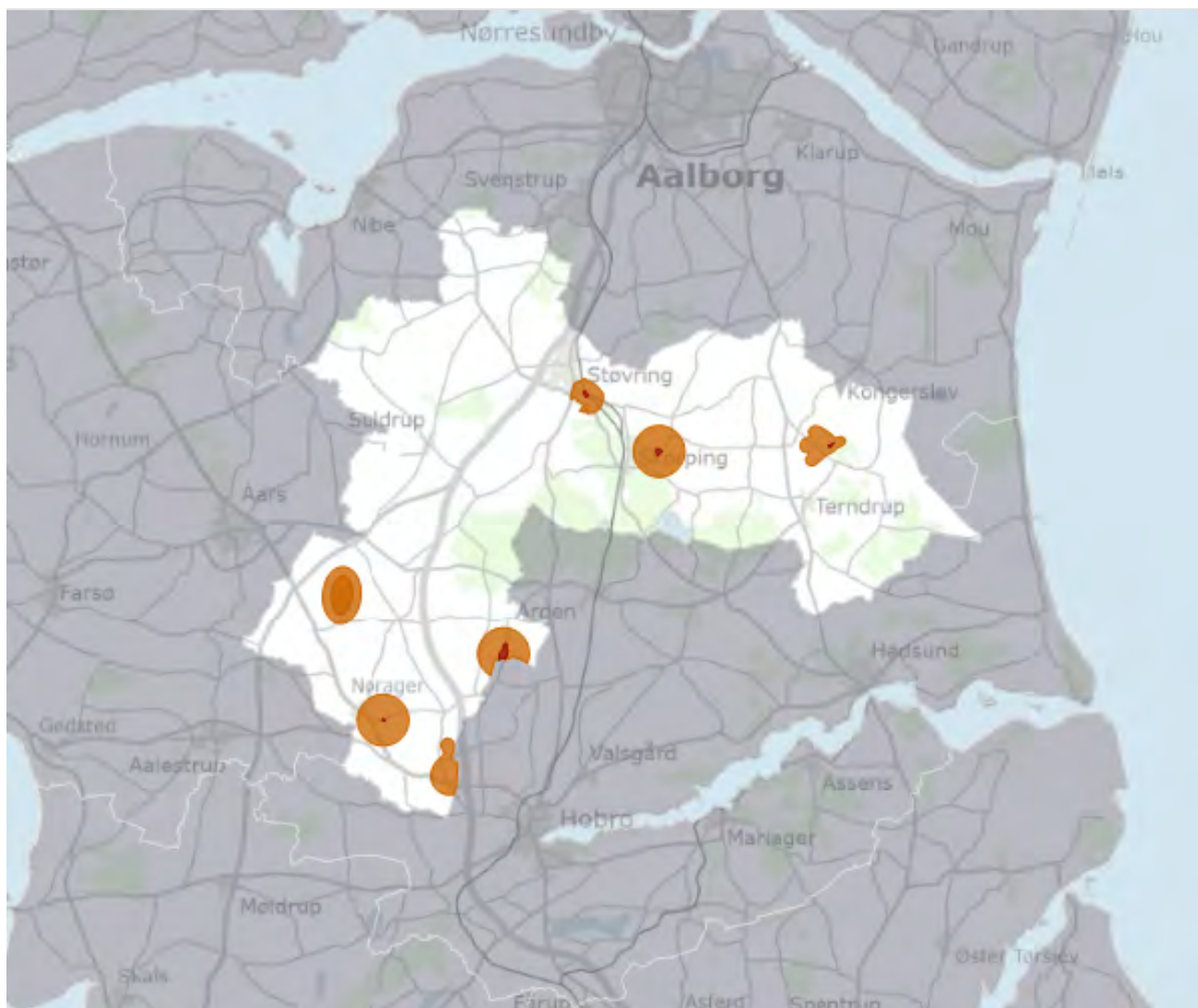
Der må ikke udlægges arealer til forureningsfølsomt formål i områder, der belastes med lugt eller luftforurening fra eksisterende eller planlagte virksomheder, medmindre den fremtidige anvendelse kan sikres mod forureningen.

## Redegørelse

Kommunen skal i sin planlægning have fokus på at undgå at planlægge sig ind i en miljøkonflikt.

I kommuneplanen skal der opstilles retningslinjer til sikring af at arealer, der er belastet af lugt, støv og anden luftforurening, ikke udlægges til miljøfølsomme formål, såsom boliger, institutioner, kontorer, rekreative formål m.v.

Kommunen skal derfor tage højde for, hvordan nye eller ændrede funktioner/anvendelser på naboarealer til virksomheder kan få indvirkning på deres miljøvilkår og udviklingsmuligheder. Udover lugt, støv og anden luftforurening fra produktionsvirksomheder og transport- og logistik virksomheder omfatter retningslinjen også husdyrbrug jf. planloven § 15 b.



Støjkonsekvensområder

Virksomhed med særligt beliggenhedskrav



Støjkonsekvensområder



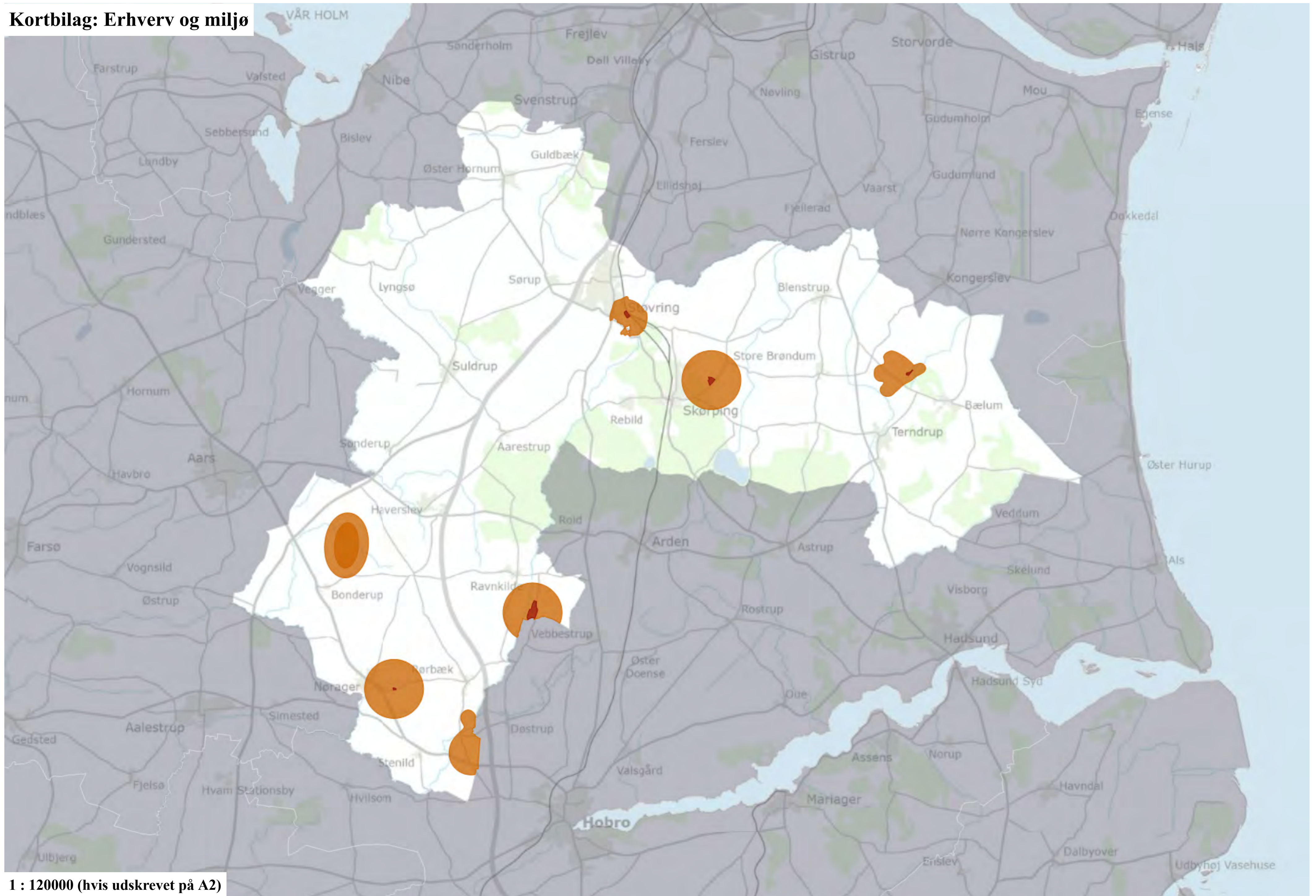
Virksomheder med særlige beliggenhedskrav

## FN's verdensmål

Emnet Erhverv og miljø arbejder med nedenstående af FN's verdensmål. Læs mere om hvordan kommuneplanen forholder sig til verdensmålene [her](#).



# Kortbilag: Erhverv og miljø



1 : 120000 (hvis udskrevet på A2)



Rammer

# Generelle rammer

De generelle rammebestemmelser gælder for al lokalplanlægning i hele kommunen. De generelle rammebestemmelser gælder, hvis der ikke er angivet andre bestemmelser i de specifikke rammer.

Før der gennemføres større udstykninger eller større bygge og anlægsarbejder, skal der være udarbejdet en lokalplan. Byrådet kan modsætte sig udførelse af bebyggelse eller ændret anvendelse af bebyggelse eller ubebyggede arealer, når bebyggelsen eller anvendelsen er i strid med kommuneplanens rammebestemmelser.

# Boligområder

Boligområder kan opdeles i 3 hovedkategorier: åben-lav, tæt-lav og etageboliger.

**Åben-lav boligbebyggelse** består af fritliggende huse på selvstændige grunde bestående af parcelhuse, tofamiliehuse eller enkelte dobbelthuse. Ved opførelse af flere dobbelthuse med kort afstand til andre huse af tilsvarende art betragtes de som tæt-lav boligbebyggelse.

Grunde til åben-lav boligbebyggelse skal som udgangspunkt være mellem 700 og 1.399 m<sup>2</sup>. Dog kan grunde til dobbelthuse være ned til 500 m<sup>2</sup> per boligenhed.

**Tæt-lav boligbebyggelse** omfatter dobbelthuse, kædehuse, rækkehuse og lignende helt eller delvis sammenbyggede enfamiliehuse med lodret lejlighedsskel. Evt. også andre mindre enfamiliehuse bygget i ét eller to plan og sammenbygget eller med kort afstand til andre huse af tilsvarende art. Husene skal om muligt opføres på linje eller i en bue, så de giver indtryk af at være sammenhængende.

Grunde til tæt-lav boligbebyggelse skal som udgangspunkt være ca. 250-500 m<sup>2</sup>. Den nærmere grundstørrelse vil dog afhænge af boligens størrelse og udformning, hvorfor grunde ved små rækkehuse kan være mindre.

**Etageboligbebyggelse** er boliger fra 2 etager og opover og med vandret lejlighedsskel. Bortset fra tofamiliehuse i et parcelhusområde defineres boliger med vandret lejlighedsskel som etageboliger.

**Enfamiliehus** er et hus med have eller ejendom på egen grund, som kun indeholder én bolig, fx et rækkehus eller et parcelhus og beregnet til én husstand. Et enfamiliehus kan være åben-lav eller tæt-lav bebyggelse alt efter den specifikke hustype.

**Tofamiliehus** er et hus, der er opdelt i to boliger og dermed beregnet for to husstande. Det traditionelle tofamiliehus har én bolig i stueetagen og én bolig på 1. sal. Men adskillelsen behøver ikke at være i etageadskillelsens fulde udstrækning. Den ene bolig kan have rum både i stuen og på 1. sal.

**Dobelthuse** er bygninger med to boliger adskilt med lodret lejlighedsskel.

**Rækkehuse** er bebyggelse bestående af enfamiliehuse, der er bygget sammen med andre tilsvarende huse, så de danner en række; ofte i en eller to etager og med en have foran og bagved huset.

**Kædehus** er en form for rækkehus hvor fx udhus eller garage er forskudt sammen med nabohuset, eller hvor beboelseshusene er bundet sammen af mellemliggende garager/udhuse.

## Bynære områder

For rammeområder, der udgør en permanent bygrænse eller støder op til rekreative områder, skal tilgængeligheden mellem land og by sikres bedst muligt, f.eks. ved sammenbinding af stier i byen og stier/biveje i det åbne land. Desuden skal der foretages en visuel vurdering af byens placering i landskabet. Det kan føre til, at der stilles særlige krav til bebyggelse og beplantning i randzonen. Endelig skal det sikres, at det åbne land, der grænser op til byområdet, bevares som et naturområde eller dyrkes som landbrug, skovbrug eller gartneri.

Arealer udenfor byzone kan kun bringes til anvendelse ved, at de bliver inddraget i Kommuneplanens rammer. Inddrages dele af et større byudviklingsområde til ny bebyggelse, skal det vurderes, hvordan området kan indgå i en etapevis byafgrænsning i forhold til det samlede byudviklingsområde. I denne vurdering skal tilgængelighed og landskabelig indpasning indgå.

## Erhverv i egen bolig

Der må som udgangspunkt ikke drives erhverv i boligområder. Dog må der i forbindelse med den enkelte bolig drives erhverv, hvis ejendommens og kvarterets præg af boligområde fastholdes. Erhverv, der sædvanligvis kan udøves i forbindelse med en bolig, er f.eks. frisør, ejendoms-, advokat-, revisor- og arkitektvirksomhed og lignende liberale erhverv samt dagpleje og lignende under forudsætning af, at

- dette ikke ved støj, trafik, parkering eller andre ulemper er til gene for de omkringboende,
- aktiviteten på ejendommen skal drives af ejendommens beboere uden fremmed medhjælp,
- områdets præg af boligkvarter bibeholdes (herunder bygningens udformning, indretning af ubebyggede arealer, hegnsforhold, skiltning og lignende).

## Facader og skilte i byzoner

Facader og bygningshøjder skal tilpasses omkringliggende bebyggelse og gadebilledet som helhed. Skiltning, udhængsskabe, belysning, markiser og opsætning af andet facadeudstyr skal tilpasses bygningens arkitektur og omgivelser i øvrigt, ligesom facadernes opdeling med døre og vinduer, materialer og farvesammensætning skal respekteres.

Sokler, gesimser og andre karakteristiske facadeelementer skal holdes fri for skiltning. Facadeskilte skal begrænses til stueetagen, og så vidt mulig samordnes med den øvrige skiltning inden for samme facade.

Lysskilte eller belyste skilte skal være afdæmpede og afstemte efter forholdene og må ikke blænde, pulsere eller blinke. Gavltreklamer er ikke tilladt.

Gavludsmykning/gavlmalerier kan kun tillades efter en vurdering af den kunstneriske værdi i hvert enkelt tilfælde.

Stilladsreklamer må kun opsættes i kortere perioder i forbindelse med renoveringer og lignende tidsbegrænsede aktiviteter.

Reklameflag og bannere kan kun tillades permanent i erhvervsområder og kun i begrænset omfang efter en nærmere vurdering i hvert enkelt tilfælde.

# Parkeringsarealer

Ved opførelse af ny bebyggelse eller nyindretning af eksisterende bebyggelse skal der etableres parkeringsareal, som opfylder nutidens krav til antal og til størrelser.

Parkeringspladser skal etableres med ladestandere til elektriske køretøjer og forberedes til etablering af ladestandere til elektriske køretøjer i overensstemmelse med reglerne i ladestanderbekendtgørelsen.

Parkeringspladser skal udformes i overensstemmelse med Vejreglerne. Ved udformningen af parkeringspladser skal et passende antal parkeringspladser udformes, så de kan anvendes af personer med handicap.

Som udgangspunkt er der fastsat parkeringskrav - se tabel:

## Parkeringsnorm for biler

Åben-lav bolig	2 pr. bolig, heraf skal mindst 1 p-plads være udenfor carport/garage.
Tæt-lav bolig	Ved parkering på de enkelte grunde: 2 pr. bolig, heraf skal mindst 1 p-plads være udenfor carport/garage. Ved fællesparkering: 1,5 pr. bolig, heraf skal mindst 1/3 anlægges som fællespladser, dog mindst 10 fællespladser.
Etagebolig	1,5 pr. bolig, heraf skal mindst 1/3 anlægges som fællespladser.
Kontorer	1 pr. 50 m <sup>2</sup>
Butikker	1 pr. 25 m <sup>2</sup> salgsareal og 1 pr. 50 m <sup>2</sup> øvrigt etageareal.
Butikker med særligt pladskrævende varer	1 pr. 50 m <sup>2</sup>
Lager, produktion og værksted	1 pr. 100 m <sup>2</sup> dog mindst 4 pladser.
Servicestationer (bemandede)	1 pr. 25 m <sup>2</sup> butiksareal samt personaleparkering.
Daginstitutioner og kulturelle formål	1 pr. 35 m <sup>2</sup> .

## Parkeringsnorm for cykler

Tæt-lav boliger	2 pr. bolig når der ikke er private udenomsarealer til bl.a. cykler.
-----------------	--

Etageboliger	2 pr. bolig
Kontorer	1 pr. 100 m <sup>2</sup>
Butikker	1 pr. 100 m <sup>2</sup>
Butikker med særligt pladskrævende varer	1 pr. 200 m <sup>2</sup>
Lager, produktion og værksted	1 pr. 200 m <sup>2</sup>
Daginstitutioner	1 pr. 50 m <sup>2</sup>
Restauranter o.lign.	1 pr. 50 m <sup>2</sup>

### Relevante linkt

[Cykelparkeringshåndbog, 2007](#) fra Cyklistforbundet



# Udendørs opholdsarealer

Der skal etableres udendørs opholdsarealer ved såvel nybyggeri, som ved nyindretning af eksisterende bebyggelse. Størrelse og placering fastsættes i forbindelse med lokalplanlægningen og/eller byggesagsbehandlingen.

Opholdsarealer opdeles i to kategorier private udendørs opholdsarealer og fælles udendørs opholdsarealer.

Opholdsarealerne skal være anvendelige, så stejle skrænter, stier, indkørsler og lign. småarealer medregnes ikke.

Private udendørs opholdsarealer er beliggende på den enkelte ejendom. Ved boligbyggeri i centerområder kan store altaner medregnes som privat opholdsareal.

Fælles udendørs opholdsareal er fælles arealer for et større boligområde, som skal anvendes til grønne områder, legepladser og lignende fælles fritidsformål.

Beplantning i grønne områder og beplantningsbælter skal som udgangspunkt bestå af en blanding af hjemmehørende træer og buske til gavn for biodiversiteten. Herunder træer og buske med frugter så som bær, nødder og lignende, som sikrer gode levevilkår for dyr og insekter.

# Vest



Haverslev

## Eksisterende forhold

Haverslev ligger centralt i kommunen og tæt på motorvejen. Byens torv og de centrale gader fremstår renoverede og attraktive, men ligesom i mange andre byer af denne størrelse er det vanskeligt at fastholde en levende bymidte, hvilket afspejles i de forholdsvis få funktioner og detailhandelsbutikker, som findes i byen.

Haverslev er karakteristisk ved, at de forskellige byfunktioner i høj grad er integrerede. Eksempelvis er der både nord, øst og syd for byens centrum etableret boligområder. Ligeledes er der både mod vest, nord/øst og syd for bymidten etableret offentlige områder. Ud over et mindre lokalt erhvervsområde i den nordlige del af byen er alt erhverv dog koncentreret omkring motorvejen.

I midten af 90'erne blev der udarbejdet en langsigtet dispositionsplan for den nordøstlige del af byen med det formål at sætte skub i boligbyggeriet. Første etape, Mølhøjvangen, blev byggemodnet i 1998, og området er i dag stort set udbygget. Der er 2008-2019 opført 35 yderligere boliger i byen.

I Haverslev er der både en folkeskole og en Idrætsefterskole (HCI). Idrætsefterskolen har godt 100 elever og den har gennem de seneste 30 år præget byens udvikling og livet i byen. Med skolens centrale placering langs byens hovedgade er den både visuelt og funktionelt en markant del af bybilledet.

Der er begrænset med bynær natur ved Haverslev, der er placeret i et opdyrket landskab. Landskabet vest for Haverslev er karakteriseret af lavbundsarealer og flere småvandløb, der udgør de øvre dele af Sønderup Å-system. Terrænet er let bølget og har en stærkt transparent karakter, der gør, at der ofte er lange kig ud over landskabet.

## Den fremtidige udvikling

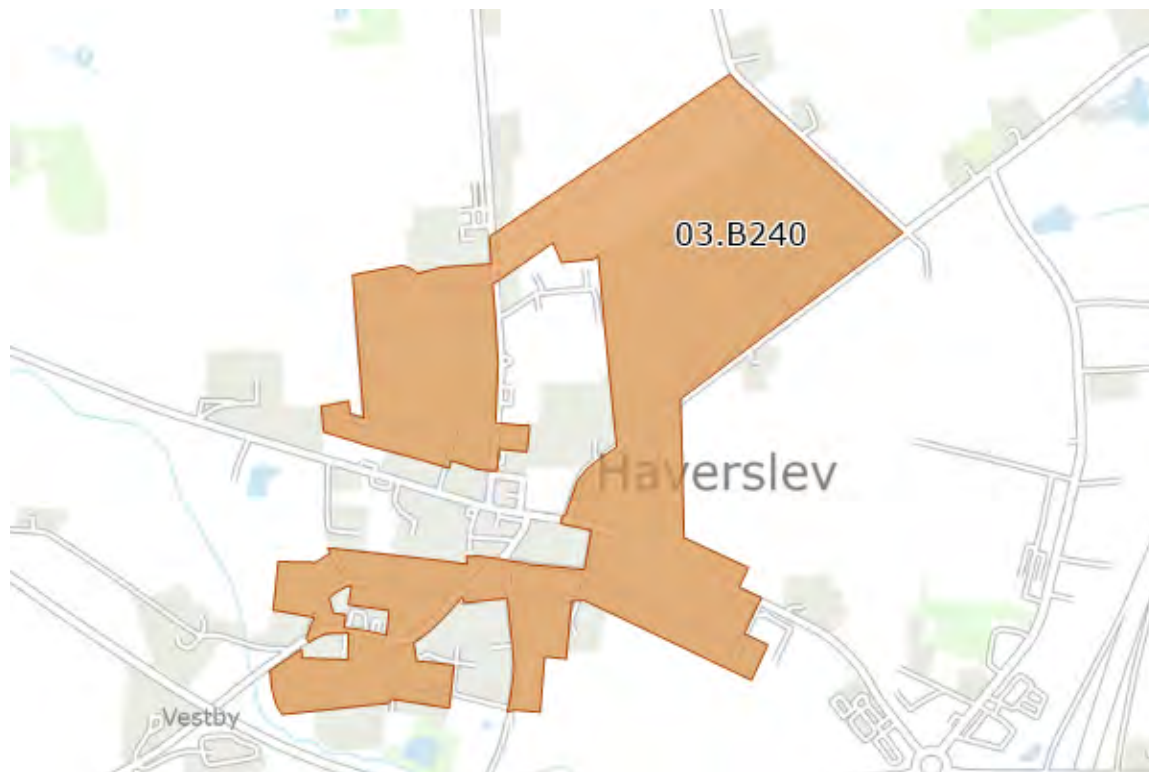
Haverslev er i bymønsteret udpeget som en byzoneby. Der planlægges hovedsageligt for nye boliger på baggrund af efterspørgsel. På grund af beliggenheden til motorvejen E45 rummer Haverslev stort potentiale for egentlig erhvervsudvikling i form af større produktionsvirksomheder og transporttunge erhverv. Byen rummer et udviklingspotentiale til bolig- og erhvervsudvikling med beliggenhed tæt ved motorvejsafkørslen, overordnet vejnet og dermed indenfor rækkevidde af Aalborg, Hobro og Randers.

Der er mulighed for yderligere boliger i det nye parcelhusområde nordvest for Mølhøjvangen. I starten af 2020 blev der vedtaget en lokalplan for området, og byggemodningen er påbegyndt. Udover nye udstykninger, kan der arbejdes med fortætning i byen. Der er flere relativt store grunde, som kan udnyttes til fortætningsprojekter. Der er også enkelte tomme grunde i byen, som med fordel kunne bebygges.

Syd for byen er der et rekreativt område, hvor der kan være potentiale i at skabe mere natur ved at fortsætte det grønne areal mod vest langs vandløbet. Det kunne f.eks. være beplantning og rekreative stier langs vandløbet. Dette kunne være til glæde for byens borgere og efterskolen.

Det er målet, at udbygningen med mere erhverv i Haverslev skal medføre større efterspørgsel efter boliger og byggegrunde i byen, og dermed have positiv afsmittende effekt på byens samlede udvikling. Den fremtidige udbygning med erhverv skal ske omkring Industriparken ved motorvejen samt ved indfaldsvejen Jyllandsgade. Vest for erhvervsarealet omkring Industriparken er der udlagt et rekreativt område som en bufferzone mellem de eksisterende boligområder og erhvervsområdet.

## 03.B240 - Boligområde



---

### Anvendelse

Generel anvendelse er **boligområde**  
Specifik anvendelse er angivet til **boligområde**  
Detailhandel: Ingen

---

### Generelle anvendelsesbestemmelser

Helårsbeboelse

---

### Zonestatus

Planlagt zone er **byzone**

---

### Bebyggelsesomfang

Maksimal bebyggelsesprocent er **30%** af den enkelte grund  
Maksimale antal etager er **2**  
Maksimal højde er **8,5 m**

---

### Udstykning

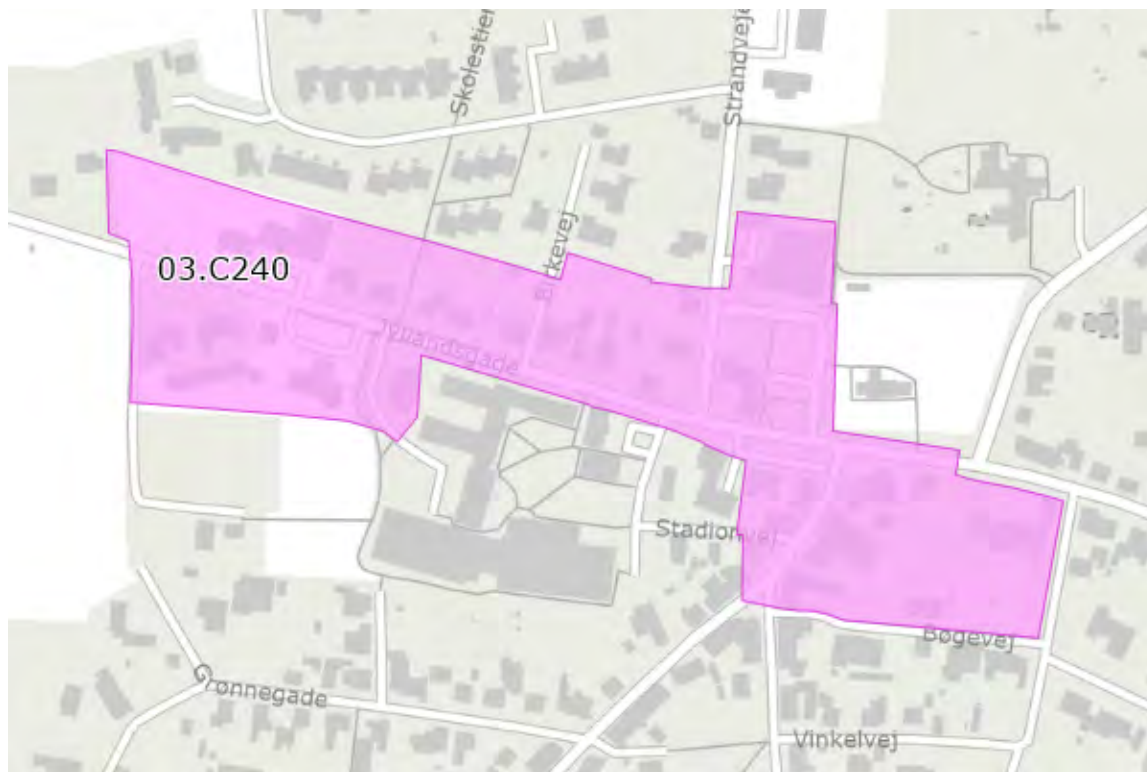
Rammen regulerer ikke udstykning

---

## **Opholds- og friarealer**

Private opholdsarealer på 100% af bruttoetagearealet og fælles opholdsarealer på 10% af grundarealet

## 03.C240 - Centerområde



---

### Anvendelse

Generel anvendelse er **centerområde**

Specifik anvendelse er angivet til **boligområde, kontor- og serviceerhverv, bymidte, butikker, publikumsorienterede serviceerhverv, område til offentlige formål**

Detailhandel: Butikker for dagligvarer må højst være 2000 m<sup>2</sup> og for udvalgsvarer højst 500 m<sup>2</sup>.

---

### Generelle anvendelsesbestemmelser

Helårsbeboelse, kontor- og serviceerhverv, butikker og mindre ikke-generende virksomheder i tilknytning til butikker samt offentlige formål.

---

### Zonestatus

Planlagt zone er **byzone**

---

### Bebyggelsesomfang

Maksimal bebyggelsesprocent er **50%** af den enkelte grund

Maksimal højde er **8,5 m**

---

## **Udstykning**

Rammen regulerer ikke udstykning

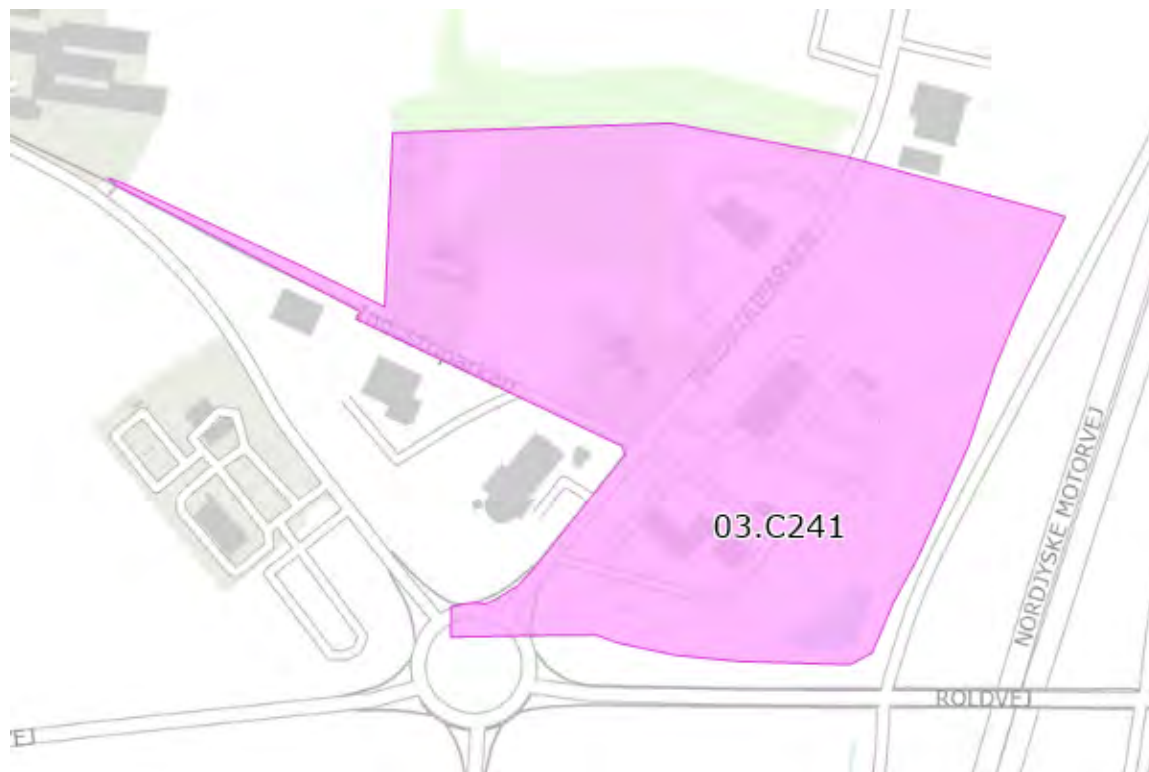
---

## **Opholds- og friarealer**

Boliger: 50% af bruttoetagearealet; Øvrige: 10% af bruttoetagearealet



## 03.C241 - Centerområde



---

### Anvendelse

Generel anvendelse er **centerområde**

Specifik anvendelse er angivet til **kontor- og serviceerhverv, let industri og håndværk, butikker med særligt pladskrævende varer, publikumsorienterede serviceerhverv, område til offentlige formål**

Detailhandel: Butikker til særlig pladskrævende varegrupper må højst være 3000 m<sup>2</sup>.

---

### Zonestatus

Planlagt zone er **byzone**

---

### Bebyggelsesomfang

Maksimal bebyggelsesprocent er **50%** af den enkelte grund

Maksimal højde er **8,5 m**

Det kan tillades, at den maksimale bygningshøjde overskrides ved enkelte bygningsdele, hvis særlige forhold taler for dette.

---

### Miljø

Mindst tilladte miljøklasse er **1**

*Klasse 1 omfatter virksomheder og anlæg, som kun påvirker omgivelserne i ubetydelig grad, og således kan integreres med boliger. Anbefalet minimumsafstand i forhold til boliger 0 m.*

Maksimalt tilladte miljøklasse er **4**

*Klasse 4 omfatter virksomheder og anlæg, som er noget belastende for omgivelserne, og derfor som hovedregel bør placeres i industriområder. Anbefalet minimumsafstand i forhold til boliger 100 m.*

---

## **Udstykning**

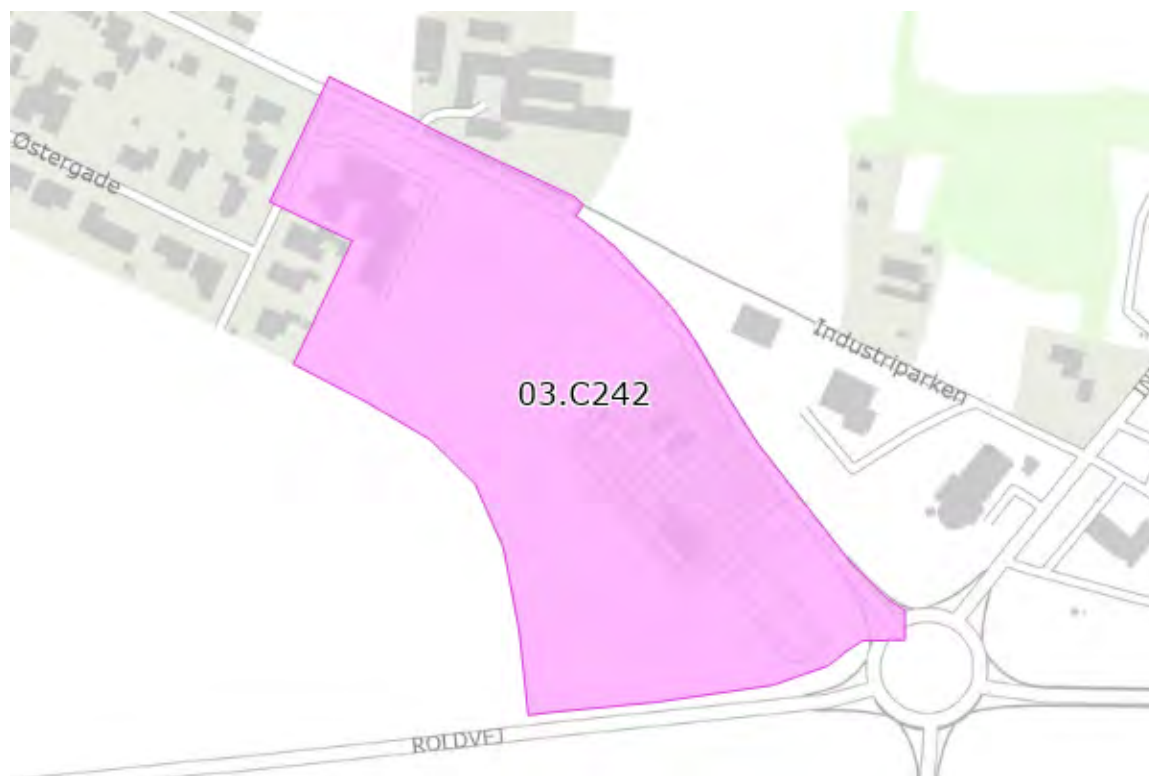
Rammen regulerer ikke udstykning

---

## **Opholds- og friarealer**

10% af bruttoetagearealet

## 03.C242 - Centerområde



---

### Anvendelse

Generel anvendelse er **centerområde**

Specifik anvendelse er angivet til **kontor- og serviceerhverv, let industri og håndværk, butikker, publikumsorienterede serviceerhverv, parkeringsanlæg**

Detailhandel: Butikker for dagligvarer må højst være 2000 m<sup>2</sup> og for udvalgsvarer højst 500 m<sup>2</sup>.

---

### Zonestatus

Planlagt zone er **byzone**

---

### Bebyggelsesomfang

Maksimal bebyggelsesprocent er **40%** af den enkelte grund

Maksimal højde er **8,5 m**

Det kan tillades, at den maksimale bygningshøjde overskrides ved enkelte bygningsdele, hvis særlige forhold taler for dette.

---

### Udstykning

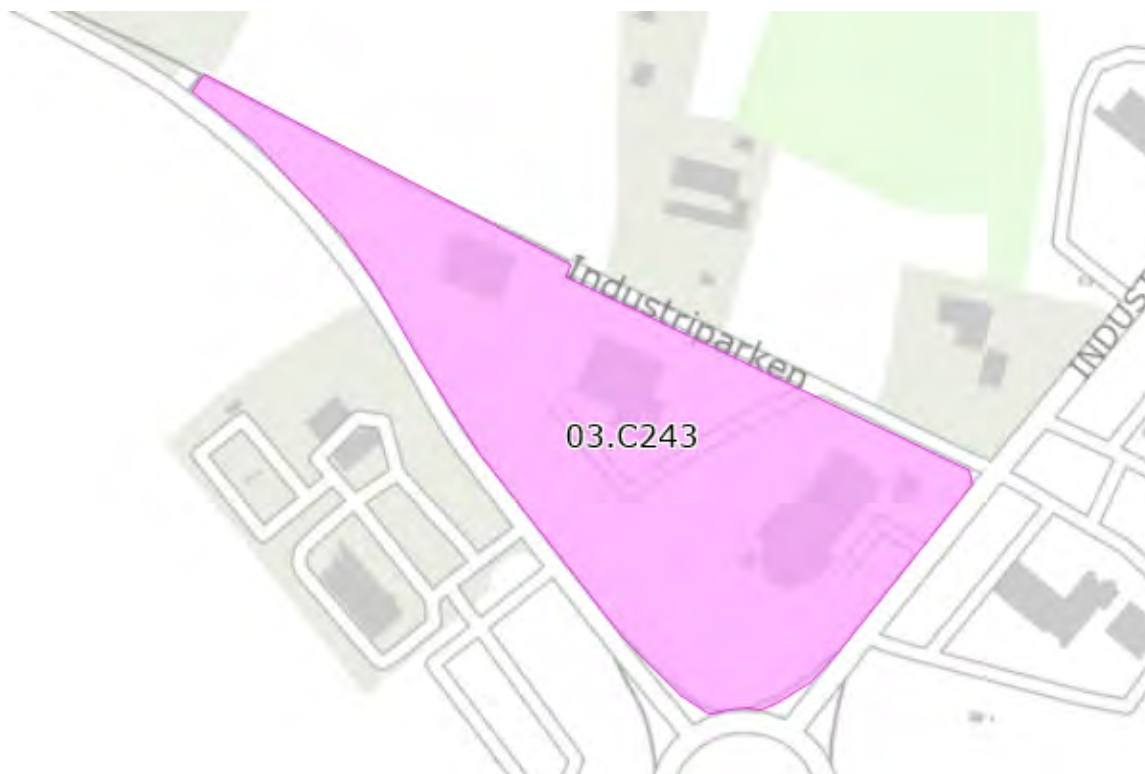
Rammen regulerer ikke udstykning

---

## **Opholds- og friarealer**

10% af bruttoetagearealet

## 03.C243 - Centerområde



---

### Anvendelse

Generel anvendelse er **centerområde**

Specifik anvendelse er angivet til **kontor- og serviceerhverv, let industri og håndværk, butikker med særligt pladskrævende varer, publikumsorienterede serviceerhverv, område til offentlige formål**

Detailhandel: Butikker for udvalgsvarer må højst være 500 m<sup>2</sup>.

---

### Zonestatus

Planlagt zone er **byzone**

---

### Bebyggelsesomfang

Maksimal bebyggelsesprocent er **40%** af den enkelte grund

Maksimal højde er **8,5 m**

Det kan tillades, at den maksimale bygningshøjde overskrides ved enkelte bygningsdele, hvis særlige forhold taler for dette.

---

### Udstykning

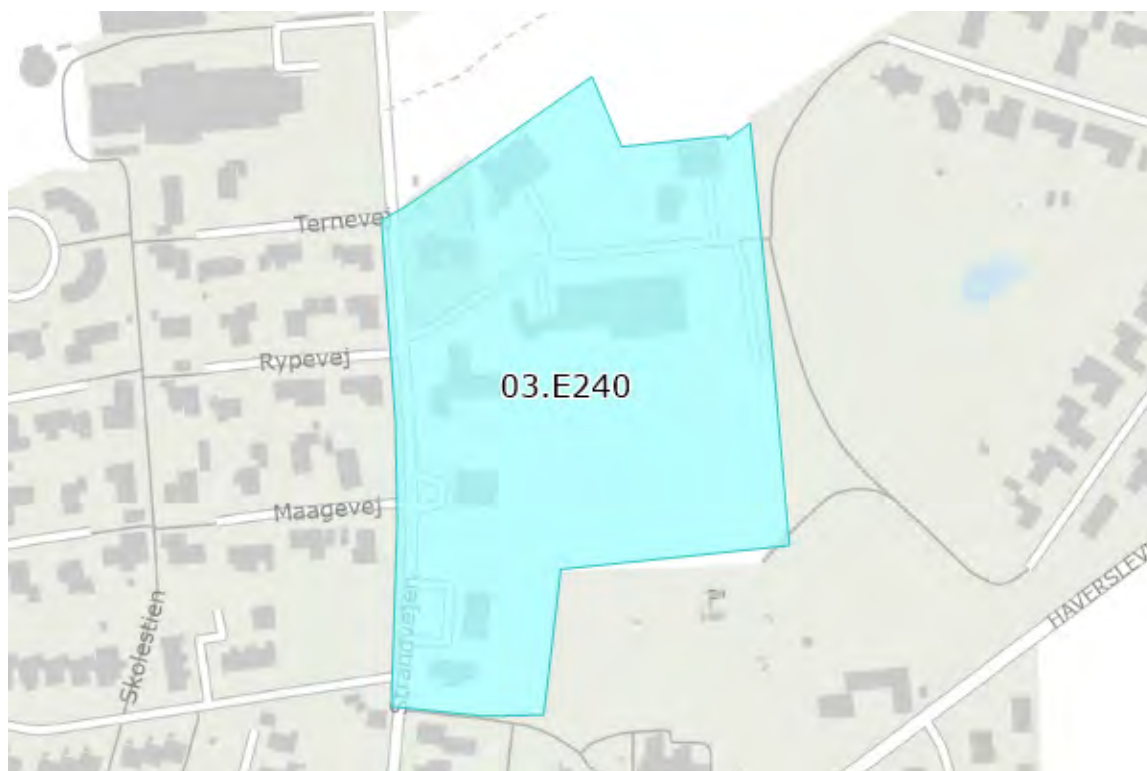
Rammen regulerer ikke udstykning

---

## **Opholds- og friarealer**

10% af bruttoetagearealet

## 03.E240 - Erhvervsområde



---

### Anvendelse

Generel anvendelse er **erhvervsområde**

Specifik anvendelse er angivet til **let industri og håndværk**

Detailhandel: Højst 250 m<sup>2</sup> til salg af egne fremstillede produkter

---

### Zonestatus

Planlagt zone er **byzone**

---

### Bebyggelsesomfang

Maksimal bebyggelsesprocent er **50%** af den enkelte grund

Maksimal højde er **8,5 m**

Det kan tillades, at den maksimale bygningshøjde overskrides ved enkelte bygningsdele, hvis særlige forhold taler for dette.

---

### Miljø

Mindst tilladte miljøklasse er **2**

*Klasse 2 omfatter virksomheder og anlæg, som kun påvirker omgivelserne i ringe grad, og ville kunne indplaceres i områder, hvor der også findes boliger. Anbefalet minimumsafstand i forhold til boliger 20 m.*

Maksimalt tilladte miljøklasse er **4**

*Klasse 4 omfatter virksomheder og anlæg, som er noget belastende for omgivelserne, og derfor som hovedregel bør placeres i industriområder. Anbefalet minimumsafstand i forhold til boliger 100 m.*

---

## **Udstykning**

Rammen regulerer ikke udstykning

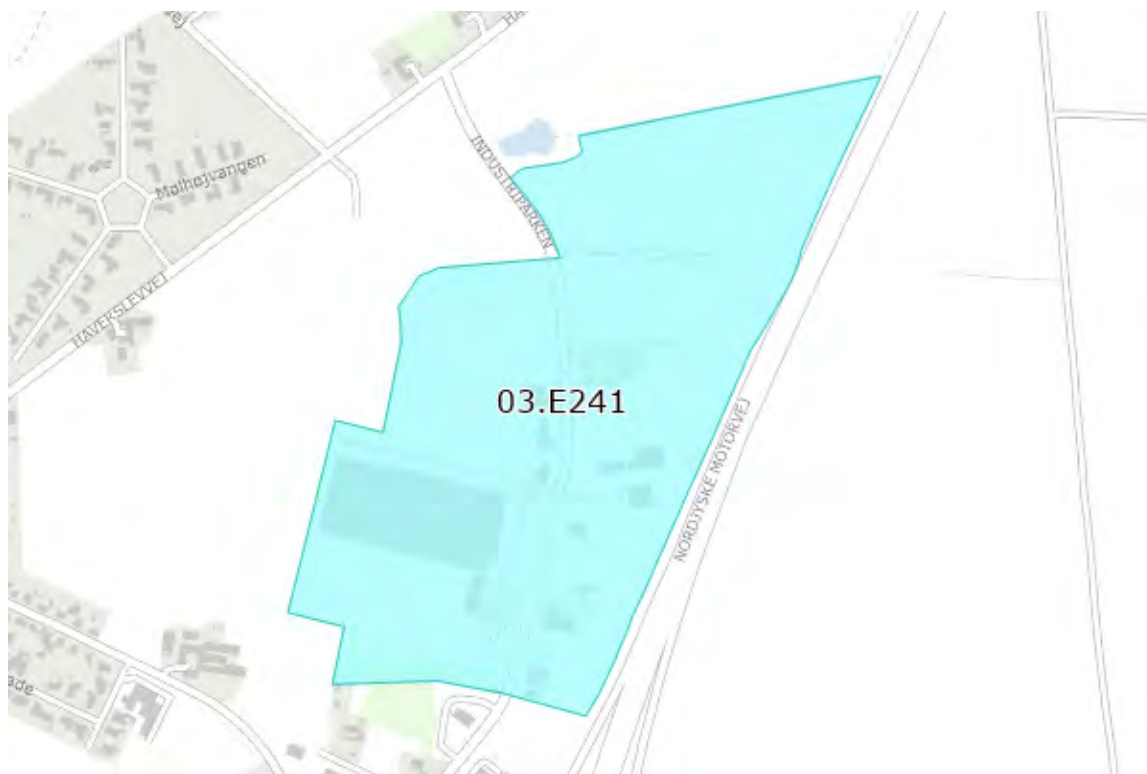
---

## **Opholds- og friarealer**

10% af bruttoetagearealet



## 03.E241 - Erhvervsområde



---

### Anvendelse

Generel anvendelse er **erhvervsområde**

Specifik anvendelse er angivet til **kontor- og serviceerhverv, industri, transport- og logistikvirksomheder**

Detailhandel: Højst 250 m<sup>2</sup> til salg af egne fremstillede produkter

---

### Generelle anvendelsesbestemmelser

Håndværks-, industri- og fremstillingsværkstedsvirksomhed, handels- og omsætningsvirksomhed samt transport- og logistikvirksomhed.

---

### Zonestatus

Planlagt zone er **byzone**

---

### Bebyggelsesomfang

Maksimal bebyggelsesprocent er **50%** af den enkelte grund

Maksimal højde er **8,5 m**

Det kan tillades, at den maksimale bygningshøjde overskrides ved enkelte bygningsdele, hvis særlige forhold taler for dette.

---

## Miljø

Mindst tilladte miljøklasse er **1**

*Klasse 1 omfatter virksomheder og anlæg, som kun påvirker omgivelserne i ubetydelig grad, og således kan integreres med boliger. Anbefalet minimumsafstand i forhold til boliger 0 m.*

Maksimalt tilladte miljøklasse er **6**

*Klasse 6 omfatter virksomheder og anlæg, som er meget belastende for omgivelserne, og derfor skal placeres i større industriområder, så den ønskede afstand i forhold til forureningsfølsomme naboer kan opnås. Anbefalet minimumsafstand i forhold til boliger 300 m.*

I den del af området som er omfattet af risiko for oversvømmelse, er der fastsat følgende afværgeforanstaltninger - Ved udvikling af området til erhvervsformål bør der ikke placeres bygninger, veje og andre anlæg med mindre de kan sikres mod oversvømmelse.

---

## Udstykning

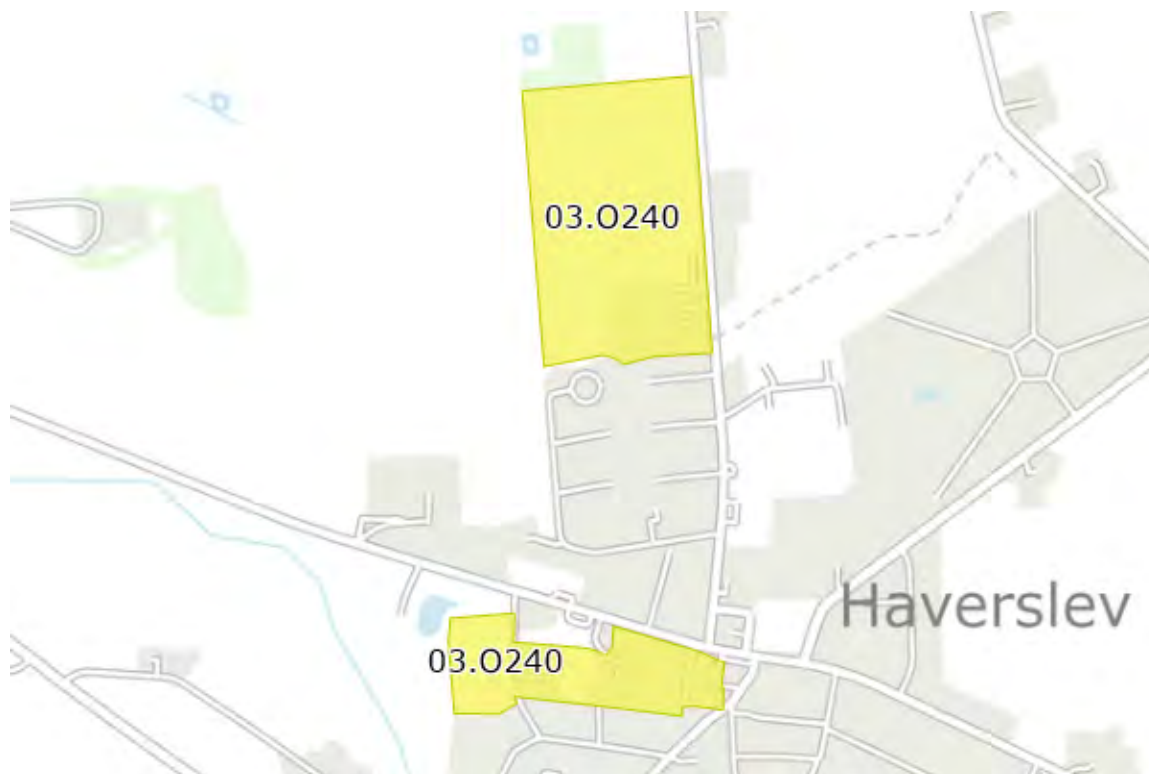
Rammen regulerer ikke udstykning

---

## Opholds- og friarealer

10% af bruttoetagearealet

## 03.O240 - Offentlige formål



---

### Anvendelse

Generel anvendelse er **område til offentlige formål**

Specifik anvendelse er angivet til **sports- og idrætsanlæg, område til offentlige formål, uddannelsesinstitutioner**

Detailhandel: Ingen

---

### Generelle anvendelsesbestemmelser

Skole, idrætsanlæg m.v.

---

### Zonestatus

Planlagt zone er **byzone**

---

### Bebyggelsesomfang

Maksimal bebyggelsesprocent er **40%** af den enkelte grund

Maksimal højde er **10,5 m**

---

### Udstykning

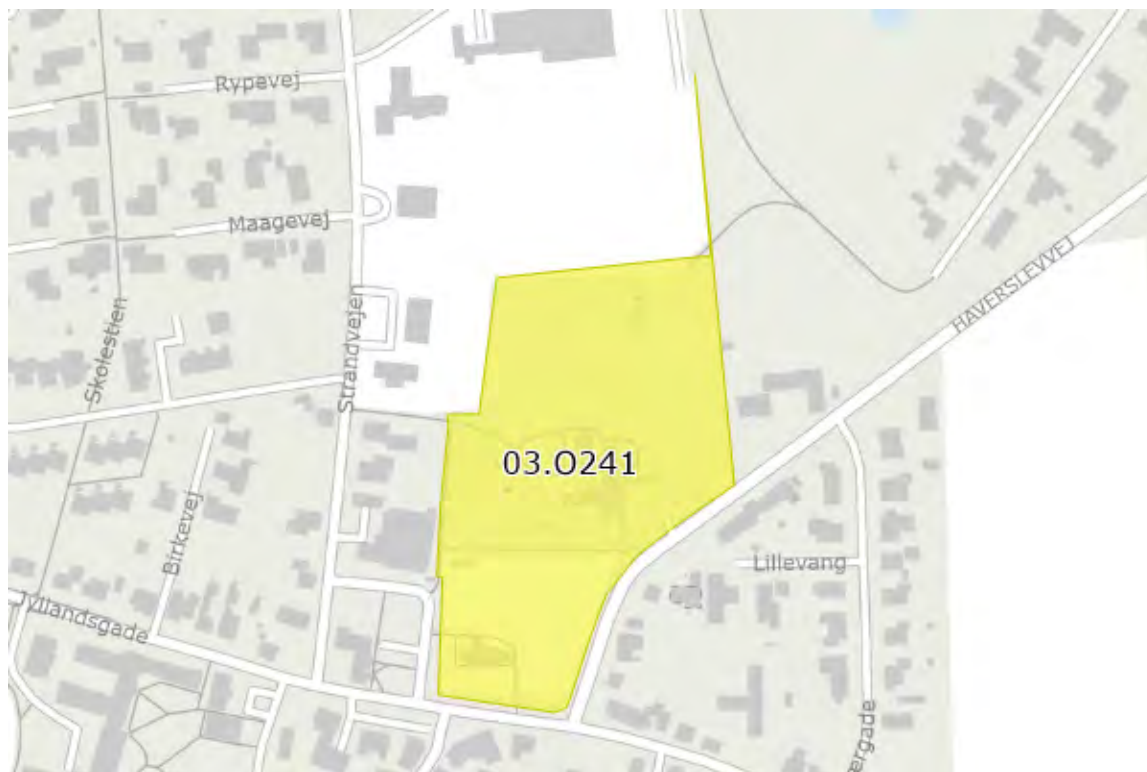
Rammen regulerer ikke udstykning

---

## **Opholds- og friarealer**

100% af bruttoetagearealet

## 03.0241 - Offentlige formål



---

### Anvendelse

Generel anvendelse er **område til offentlige formål**

Specifik anvendelse er angivet til **daginstitutioner, døgninstitutioner, religiøse institutioner og gravpladser**

Detailhandel: Ingen

---

### Zonestatus

Planlagt zone er **byzone**

---

### Bebyggelsesomfang

Maksimal bebyggelsesprocent er **40%** af den enkelte grund

Maksimal højde er **8,5 m**

---

### Udstykning

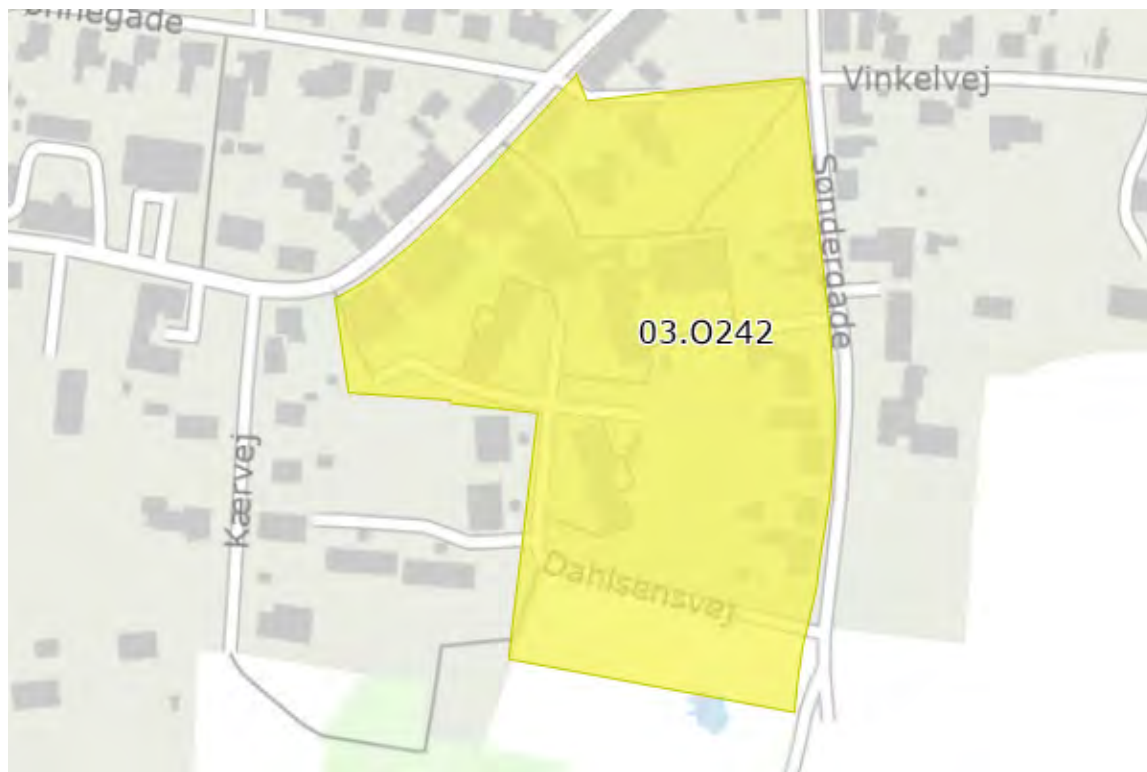
Rammen regulerer ikke udstykning

---

### Opholds- og friarealer

Institution: 100% af bruttoetagearealet

## 03.0242 - Offentlige formål



---

### Anvendelse

Generel anvendelse er **område til offentlige formål**

Specifik anvendelse er angivet til **boligområde, sundhedsinstitutioner, døgninstitutioner**

Detailhandel: Ingen

---

### Generelle anvendelsesbestemmelser

Ældrecenter, beskyttede boliger

---

### Zonestatus

Planlagt zone er **byzone**

---

### Bebyggelsesomfang

Maksimal bebyggelsesprocent er **40%** af den enkelte grund

Maksimal højde er **8,5 m**

---

### Udstykning

Rammen regulerer ikke udstykning

---

## **Opholds- og friarealer**

100% af bruttoetagearealet

## 03.0243 - Offentlige formål



---

### Anvendelse

Generel anvendelse er **område til offentlige formål**  
Specifik anvendelse er angivet til **døgninstitutioner**  
Detailhandel: Ingen

---

### Zonestatus

Planlagt zone er **byzone**

---

### Bebyggelsesomfang

Maksimal bebyggelsesprocent er **40%** af den enkelte grund  
Maksimalt antal etager er **2**  
Maksimal højde er **8,5 m**

---

### Udstykning

Rammen regulerer ikke udstykning

---

### Opholds- og friarealer

100% af bruttoetagearealet



## 03.R240 - Rekreativt område



---

### Anvendelse

Generel anvendelse er **rekreativt område**

Specifik anvendelse er angivet til **større rekreativt område, øvrige ferie- og fritidsformål**

Detailhandel: Ingen

---

### Generelle anvendelsesbestemmelser

Sø- og parkanlæg, fritidsanlæg

---

### Zonestatus

Planlagt zone er **byzone**

---

### Bebyggelsesomfang

Maksimal bebyggelsesprocent er **40%** af den enkelte grund

Maksimal højde er **6,5 m**

---

### Udstykning

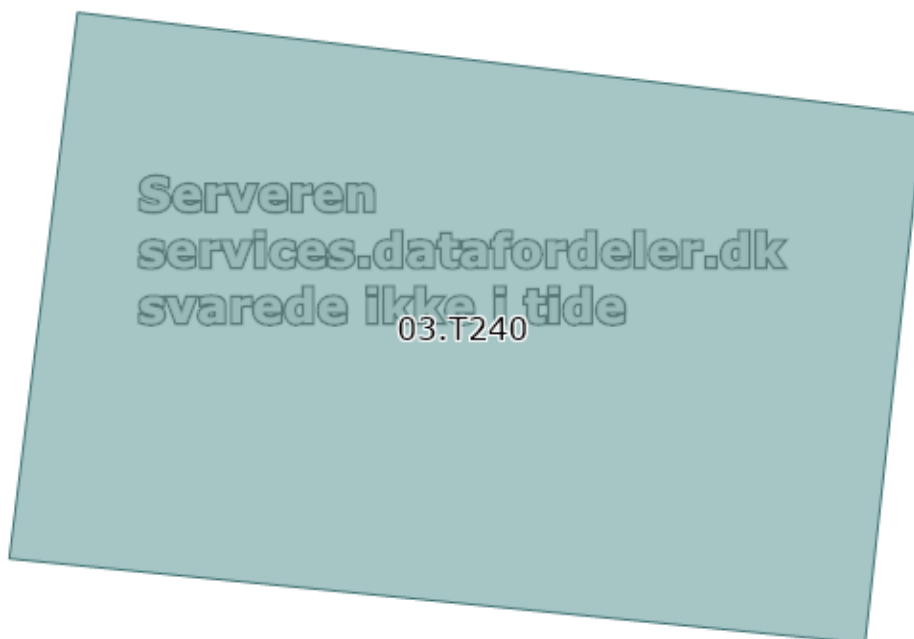
Rammen regulerer ikke udstykning

---

## **Særlige bestemmelser**

Der skal etableres slørende beplantningsbælte langs med omfartsvejen.

## 03.T240 - Tekniske anlæg



---

### Anvendelse

Generel anvendelse er **teknisk anlæg**  
Specifik anvendelse er angivet til **rensningsanlæg**  
Detailhandel: Ingen

---

### Zonestatus

Planlagt zone er **byzone**

---

### Bebyggelsesomfang

Maksimal bebyggelsesprocent er **40%** af den enkelte grund  
Maksimal højde er **8,5 m**

---

### Udstykning

Rammen regulerer ikke udstykning

# Nørager

## Eksisterende forhold

Nørager er den største by i den sydlige del af Rebild Kommune, og er beliggende ved Løgstør-Hobro landevejen ca. 13 km fra Aars, 14 km fra Hobro og med 8 km til motorvejsafkørslen. Byens placering har gjort den attraktiv i forhold til erhverv, og der er i dag en række større virksomheder som Nørager Mejeri og Dali A/S samt en del håndværksmæssige virksomheder. Virksomhederne er lokaliseret i erhvervsområder i begge ender af byen.

Nørager by rummer flere offentlige funktioner herunder bl.a. skole, SFO, børnehave og ældrecenter. Byen har desuden et godt udvalg af fritidsaktiviteter, og der er mulighed for at handle dagligvarer i byen.

Nørager har, i lighed med tilsvarende byer beliggende ved overordnede vejforbindelser, fået en god andel i parcelhusbyggeriet først i tresserne og halvfjerserne, men også indenfor de senere år, hvor der er bygget i Jernbanegades forlængelse på Egebakken og Banevænget. Jernbanen lukkede i 1966, hvorefter de tidligere jernbanearealer er blevet anvendt til bebyggelse. Der er 2008-2019 opført 14 yderligere boliger i byen.

Landskabet omkring Nørager er karakteriseret af naturen omkring Torsdal Møllebæk, der mod syd hænger sammen med Simested Ådal. Ådalen strækker sig gennem landskabet med dalbunde præget af eng og mose der afgrænses af bølgende, ofte markante dalsider.

Skovområdet omkring Nøragergård fungerer som en grøn kile gennem Nørager, og er det væsentligste bynære natur ved byen. Skoven er rig på kulturhistorie med resterne af det omfattende voldgravsanlæg, der vidner om herregården Nøragergårds mangeårige eksistens. Gennem skoven løber Torsdal Møllebæk, der løber ud i Simested å mod syd.

## Den fremtidige udvikling

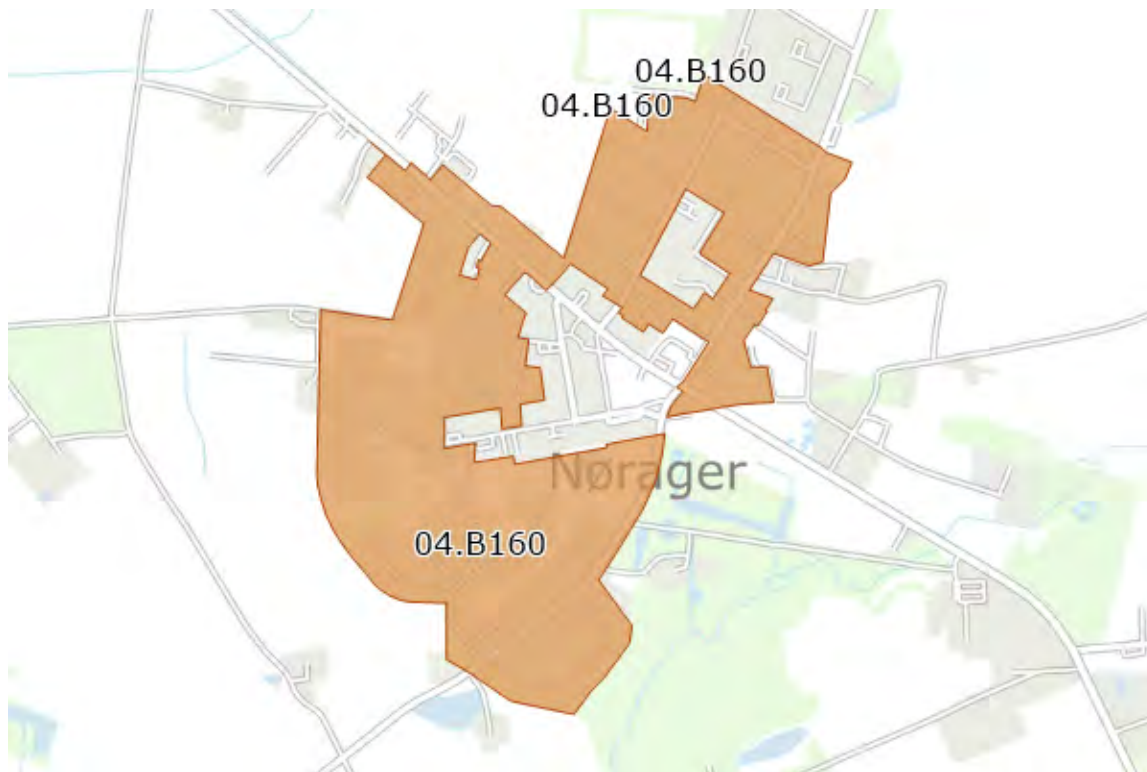
Nørager er i bymønsteret udpeget som byzoneby. Udlæg af nye arealer sker på baggrund af byens udviklingspotentiale og efterspørgslen af nye arealer.

I byen er der stadig ledige arealer til boliger på Banevænget for enden af Jernbanegade. Herudover planlægges der for et nyt boligområde ved Nøragervej lige syd for Torsvang, som har en tæt tilknytning til Nøragergaard Skov. Den fremtidige erhvervsudvikling skal fortsat ske i de 2 erhvervsområder i den østlige og vestlige ende af byen.

Centralt i byen på Jernbanegade er der nedrevet en gammel bygning, som har været anvendt til butikformål. Butiksruderne så tomme og slidte ud og bygningen gav et forfaldent udtryk. Grunden er sat til salg, og har fortætningspotentiale.

Centralt i byen ligger en pladسدannelse ved Nørager Bageri og Sognegården. Området fungerer som en form for torv og kunne med fordel omdannes og forbedres for at tydeliggøre et centrum og samlingssted i Nørager. Derudover kunne der med fordel åbnes op omkring torvet for at gøre funktionerne, der ligger der, mere synlige i bybilledet.

## 04.B160 - Boligområde



---

### Anvendelse

Generel anvendelse er **boligområde**  
Specifik anvendelse er angivet til **boligområde**  
Detailhandel: Ingen

---

### Generelle anvendelsesbestemmelser

Helårsbeboelse

---

### Zonestatus

Planlagt zone er **byzone**

---

### Bebyggelsesomfang

Maksimal bebyggelsesprocent er **30%** af den enkelte grund  
Maksimale antal etager er **2**  
Maksimal højde er **8,5 m**

---

### Miljø

I den del af området som er omfattet af risiko for oversvømmelse er der fastsat følgende afværgeforanstaltninger - Forsyningen laver helhedsplan for kloakforsyning i Nørager. Problemet undersøges i den forbindelse.

---

### **Udstykning**

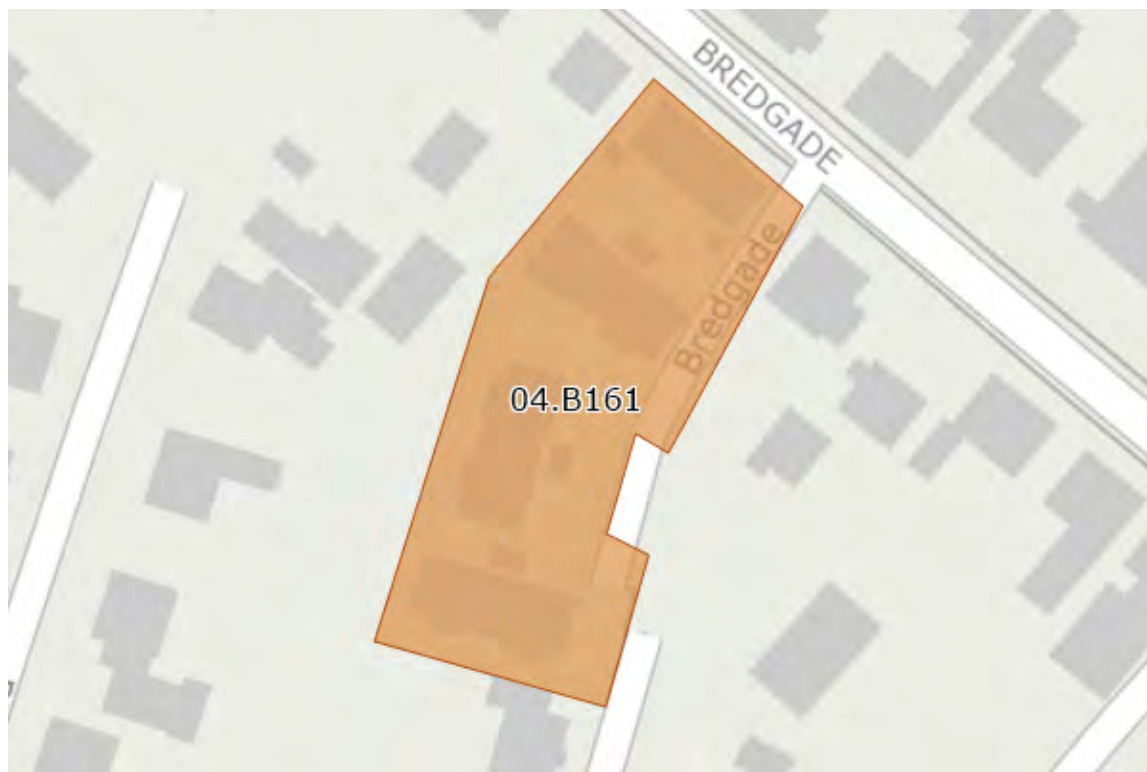
Rammen regulerer ikke udstykning

---

### **Opholds- og friarealer**

Private opholdsarealer på 100% af bruttoetagearealet og fælles opholdsarealer på 10% af grundarealet

## 04.B161 - Boligområde



---

### Anvendelse

Generel anvendelse er **boligområde**

Specifik anvendelse er angivet til **tæt-lav boligbebyggelse**

Detailhandel: Ingen

---

### Generelle anvendelsesbestemmelser

Helårsbeboelse

---

### Zonestatus

Planlagt zone er **byzone**

---

### Bebyggelsesomfang

Maksimal bebyggelsesprocent er **40%** af den enkelte grund

Maksimale antal etager er **2**

Maksimal højde er **8,5 m**

---

### Udstykning

Rammen regulerer ikke udstykning

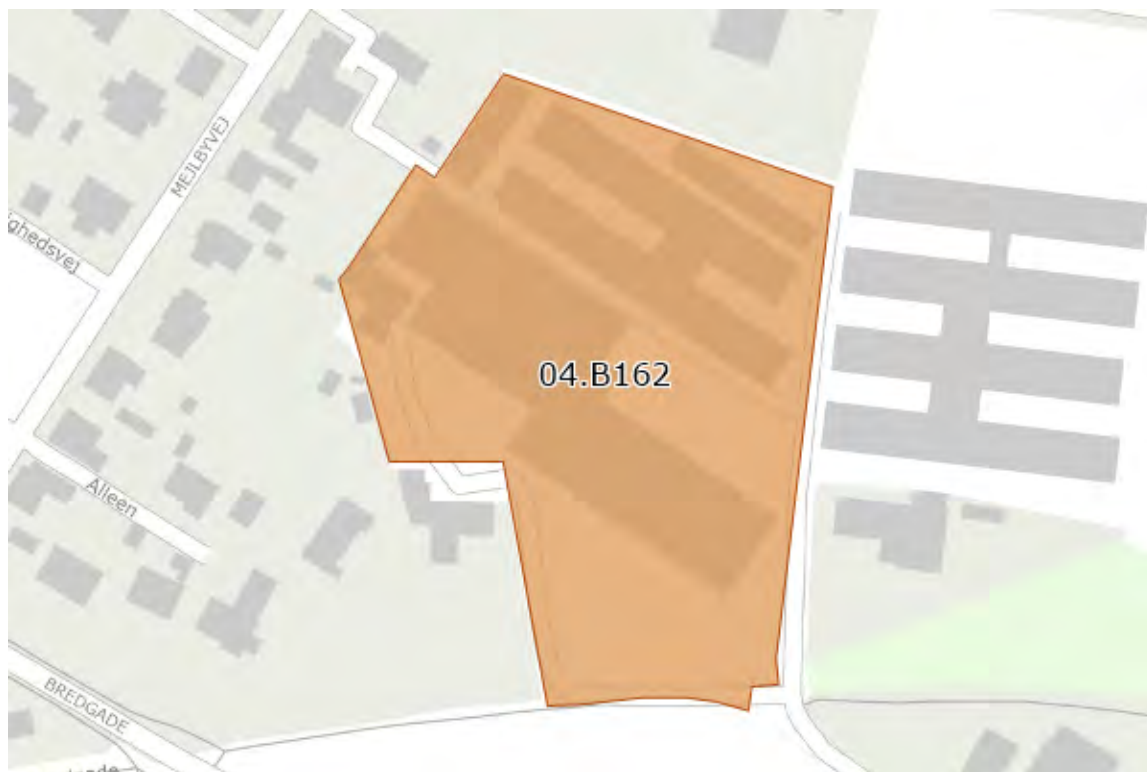
---

## **Opholds- og friarealer**

Private opholdsarealer på 100% af bruttoetagearealet og fælles opholdsarealer på 10% af grundarealet



## 04.B162 - Boligområde



---

### Anvendelse

Generel anvendelse er **boligområde**

Specifik anvendelse er angivet til **åben-lav boligbebyggelse, tæt-lav boligbebyggelse**

---

### Zonestatus

Planlagt zone er **byzone**

---

### Bebyggelsesomfang

Maksimalt antal etager er **2**

Maksimal højde er **8,5 m**

#### For 'Åben-lav boligbebyggelse' gælder

Maksimal bebyggelsesprocent er **30%** af den enkelte grund

#### For 'Tæt-lav boligbebyggelse' gælder

Maksimal bebyggelsesprocent er **40%** af den enkelte grund

---

### Miljø

Arealet kan ikke bebygges før støjkonflikterne er håndteret.

---

### **Udstykning**

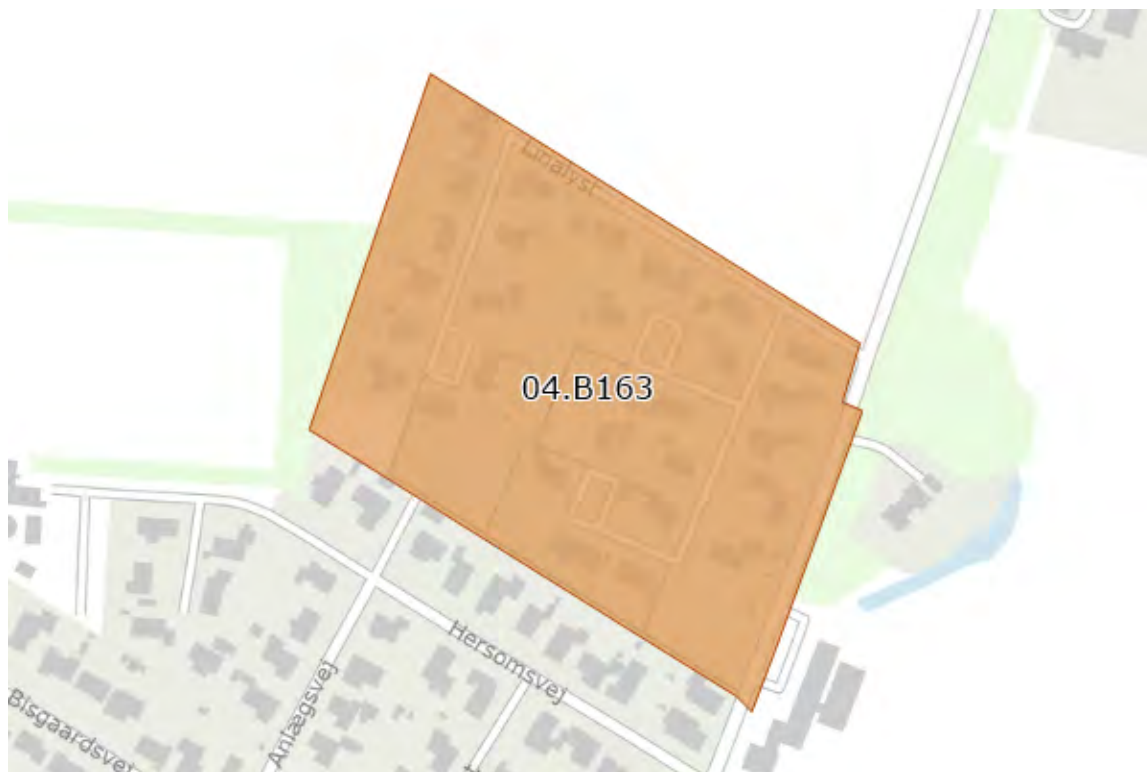
Rammen regulerer ikke udstykning

---

### **Opholds- og friarealer**

Private opholdsarealer på 100% af bruttoetagearealet og fælles opholdsarealer på 10% af grundarealet

## 04.B163 - Boligområde



---

### Anvendelse

Generel anvendelse er **boligområde**  
Specifik anvendelse er angivet til **boligområde**  
Detailhandel: ingen

---

### Generelle anvendelsesbestemmelser

Helårsbeboelse

---

### Zonestatus

Planlagt zone er **byzone**

---

### Bebyggelsesomfang

Maksimal bebyggelsesprocent er **30%** af den enkelte ejendom  
Maksimale antal etager er **2**  
Maksimal højde er **8,5 m**

---

### Udstykning

Rammen regulerer ikke udstykning

---

## **Opholds- og friarealer**

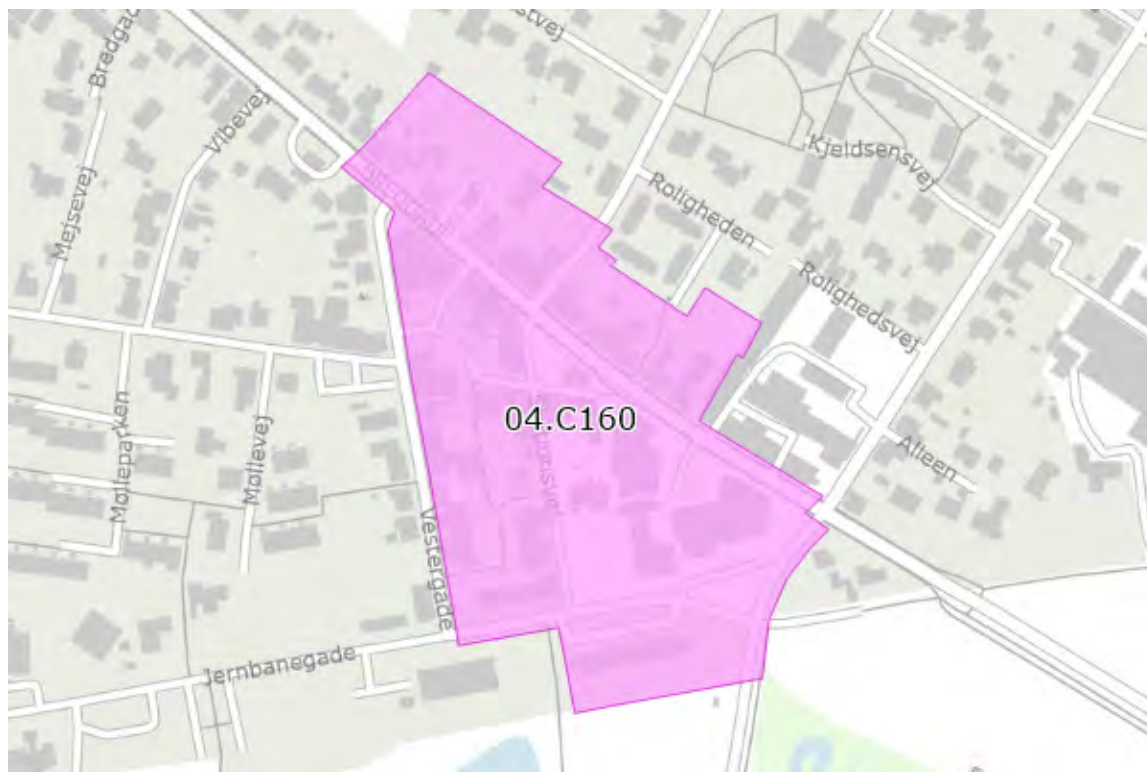
Private opholdsareal på 100 % af bruttoetagearealet og fælles opholdsarealer på 10 % af grundarealet.

---

## **Særlige bestemmelser**

Der fastlægges en vejbyggelinje mod Mejlbyvej med en afstand på 5 m fra vejskel. Indenfor vejbyggelinjen må der ikke opføres bebyggelse.

## 04.C160 - Centerområde



---

### Anvendelse

Generel anvendelse er **centerområde**

Specifik anvendelse er angivet til **boligområde, kontor- og serviceerhverv, bymidte, butikker, publikumsorienterede serviceerhverv, område til offentlige formål**

Detailhandel: Butikker for dagligvarer må højst være 2000 m<sup>2</sup> og for udvalgsvarer højst 500 m<sup>2</sup>.

---

### Generelle anvendelsesbestemmelser

Helårsbeboelse, kontor- og serviceerhverv, butikker og mindre ikke-generende virksomheder i tilknytning til butikker samt offentlige formål.

---

### Zonestatus

Planlagt zone er **byzone**

---

### Bebyggelsesomfang

Maksimal bebyggelsesprocent er **100%** af den enkelte grund

Maksimal højde er **11,5 m**

---

## **Udstykning**

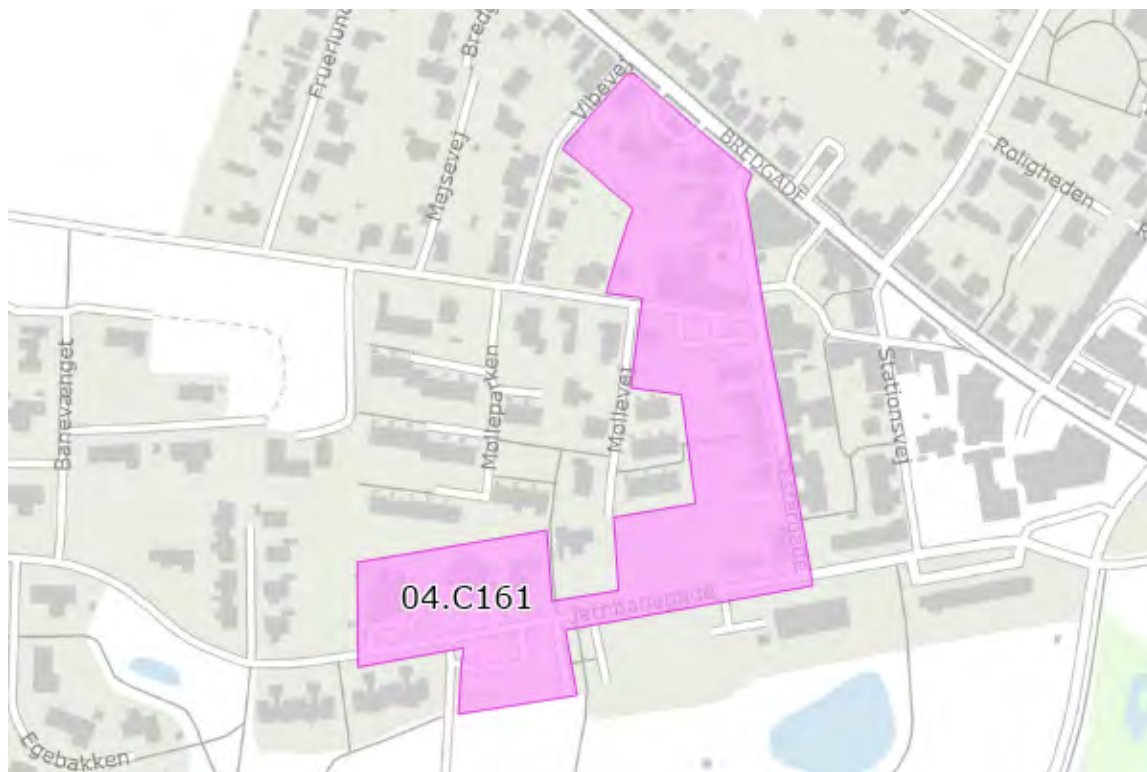
Rammen regulerer ikke udstykning

---

## **Opholds- og friarealer**

Boliger: 50% af bruttoetagearealet; Øvrige: 10% af bruttoetagearealet

## 04.C161 - Centerområde



---

### Anvendelse

Generel anvendelse er **centerområde**

Specifik anvendelse er angivet til **boligområde, kontor- og serviceerhverv, område til offentlige formål**

Detailhandel: Ingen

---

### Generelle anvendelsesbestemmelser

Helårsbeboelse

---

### Zonestatus

Planlagt zone er **byzone**

---

### Bebyggelsesomfang

Maksimal bebyggelsesprocent er **70%** af den enkelte grund

Maksimale antal etager er **2**

Maksimal højde er **8,5 m**

---

### Udstykning

Rammen regulerer ikke udstykning

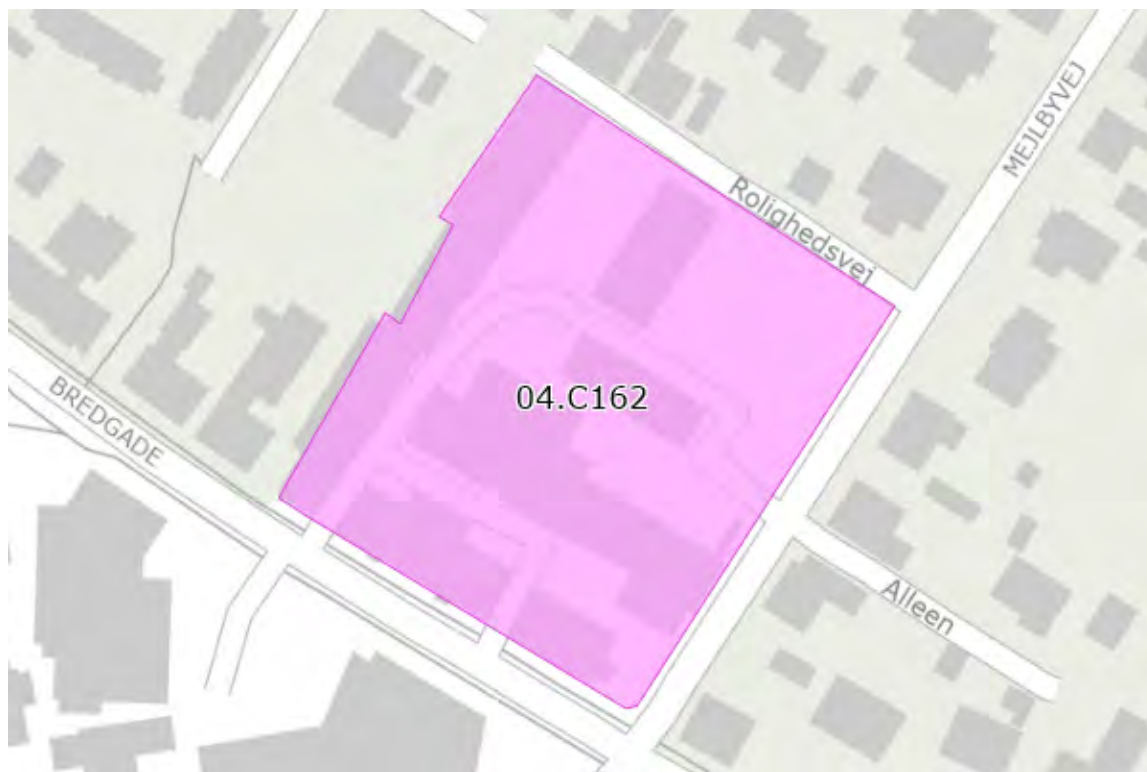
---

### **Opholds- og friarealer**

Boliger: 50% af bruttoetagearealet; Øvrige: 10% af bruttoetagearealet



## 04.C162 - Centerområde



---

### Anvendelse

Generel anvendelse er **centerområde**

Specifik anvendelse er angivet til **boligområde, kontor- og serviceerhverv, butikker med særligt pladskrævende varer, publikumsorienterede serviceerhverv, område til offentlige formål**

Detailhandel: Butikker til særlig pladskrævende varegrupper må højst være 2000 m<sup>2</sup>.

---

### Generelle anvendelsesbestemmelser

Helårsbeboelse, kontor- og serviceerhverv, butikker med særligt pladskrævende varer og mindre ikke-generende virksomheder i tilknytning til butikker samt offentlige formål.

---

### Zonestatus

Planlagt zone er **byzone**

---

### Bebyggelsesomfang

Maksimal bebyggelsesprocent er **70%** af den enkelte grund

Maksimal højde er **8,5 m**

---

## Miljø

Mindst tilladte miljøklasse er **1**

*Klasse 1 omfatter virksomheder og anlæg, som kun påvirker omgivelserne i ubetydelig grad, og således kan integreres med boliger. Anbefalet minimumsafstand i forhold til boliger 0 m.*

Maksimalt tilladte miljøklasse er **4**

*Klasse 4 omfatter virksomheder og anlæg, som er noget belastende for omgivelserne, og derfor som hovedregel bør placeres i industriområder. Anbefalet minimumsafstand i forhold til boliger 100 m.*

---

## Udstykning

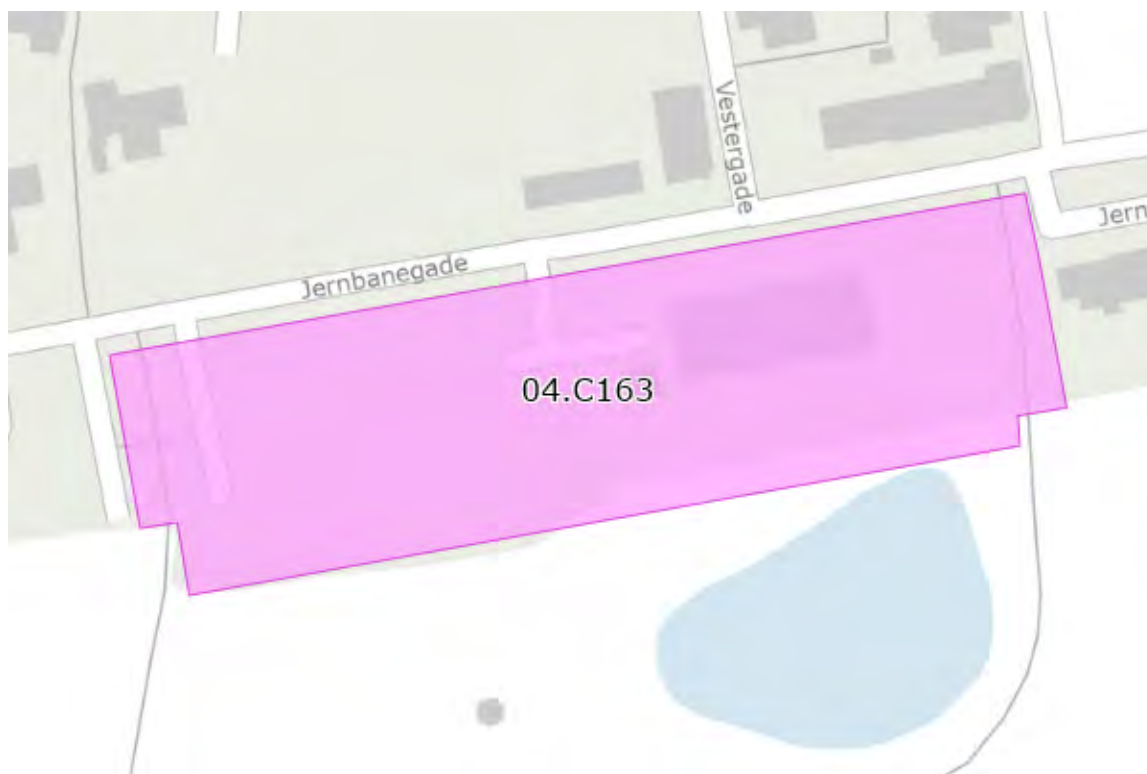
Rammen regulerer ikke udstykning

---

## Opholds- og friarealer

Boliger: 50% af bruttoetagearealet; Øvrige: 10% af bruttoetagearealet

## 04.C163 - Centerområde



---

### Anvendelse

Generel anvendelse er **centerområde**

Specifik anvendelse er angivet til **boligområde, kontor- og serviceerhverv, område til offentlige formål**

Detailhandel: Ingen

---

### Generelle anvendelsesbestemmelser

Helårsbeboelse

---

### Zonestatus

Planlagt zone er **byzone**

---

### Bebyggelsesomfang

Maksimal bebyggelsesprocent er **70%** af den enkelte grund

Maksimale antal etager er **2**

Maksimal højde er **10 m**

---

### Udstykning

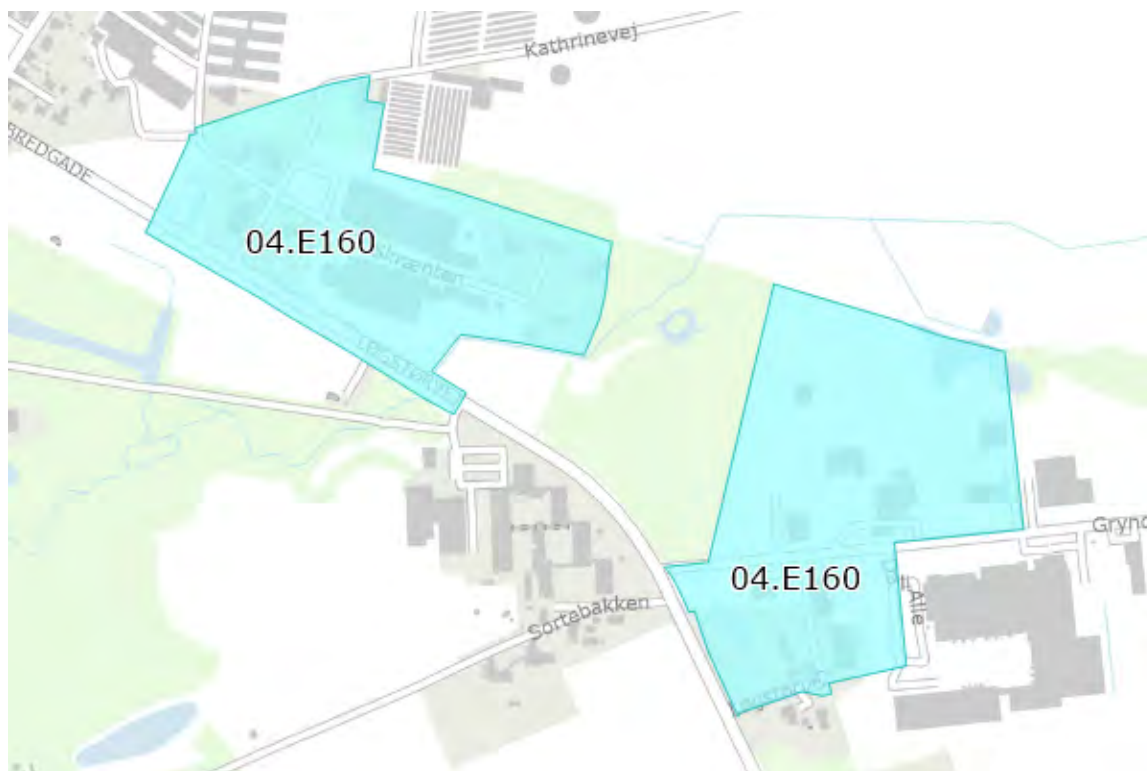
Rammen regulerer ikke udstykning

---

### **Opholds- og friarealer**

Boliger: 50% af bruttoetagearealet; Øvrige: 10% af bruttoetagearealet

## 04.E160 - Erhvervsområde



---

### Anvendelse

Generel anvendelse er **erhvervsområde**

Specifik anvendelse er angivet til **let industri og håndværk, transport- og logistikvirksomheder, butikker med særligt pladskrævende varer**

Detailhandel: Butikker til særlig pladskrævende varegrupper må højst være 2000 m<sup>2</sup>. Butikker til salg af egne produkter må højst være 250 m<sup>2</sup>.

---

### Generelle anvendelsesbestemmelser

Håndværks-, lettere industri- og fremstillingsværkstedsvirksomhed, lagervirksomhed samt butikker med særligt pladskrævende varer.

---

### Zonestatus

Planlagt zone er **byzone**

---

### Bebyggelsesomfang

Maksimal bebyggelsesprocent er **50%** af den enkelte grund

Maksimal højde er **8,5 m**

Det kan tillades, at den maksimale bygningshøjde overskrides ved enkelte bygningsdele, hvis særlige forhold taler for dette.

## Miljø

Mindst tilladte miljøklasse er **2**

*Klasse 2 omfatter virksomheder og anlæg, som kun påvirker omgivelserne i ringe grad, og ville kunne indplaceres i områder, hvor der også findes boliger. Anbefalet minimumsafstand i forhold til boliger 20 m.*

Maksimalt tilladte miljøklasse er **4**

*Klasse 4 omfatter virksomheder og anlæg, som er noget belastende for omgivelserne, og derfor som hovedregel bør placeres i industriområder. Anbefalet minimumsafstand i forhold til boliger 100 m.*

---

## Udstykning

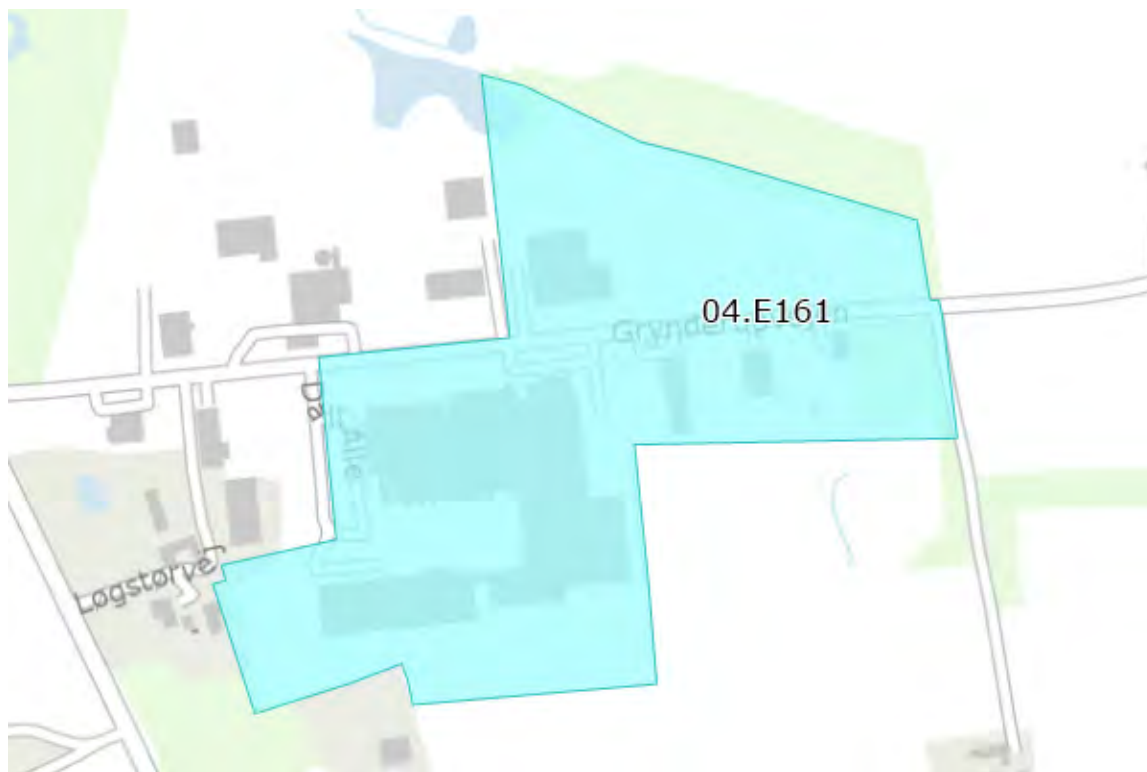
Rammen regulerer ikke udstykning

---

## Opholds- og friarealer

10% af bruttoetagearealet

## 04.E161 - Erhvervsområde



---

### Anvendelse

Generel anvendelse er **erhvervsområde**

Specifik anvendelse er angivet til **let industri og håndværk, tung industri, transport- og logistikvirksomheder**

Detailhandel: Højest 250 m<sup>2</sup> til salg af egne fremstillede produkter

---

### Generelle anvendelsesbestemmelser

Håndværks-, industri- og fremstillingsværkstedsvirksomhed samt lagervirksomhed.

---

### Zonestatus

Planlagt zone er **byzone**

---

### Bebyggelsesomfang

Maksimal bebyggelsesprocent er **50%** af den enkelte grund

Maksimal højde er **10 m**

Det kan tillades, at den maksimale bygningshøjde overskrides ved enkelte bygningsdele, hvis særlige forhold taler for dette.

---

## Miljø

Mindst tilladte miljøklasse er **2**

*Klasse 2 omfatter virksomheder og anlæg, som kun påvirker omgivelserne i ringe grad, og ville kunne indplaceres i områder, hvor der også findes boliger. Anbefalet minimumsafstand i forhold til boliger 20 m.*

Maksimalt tilladte miljøklasse er **5**

*Klasse 5 omfatter virksomheder og anlæg, som er ret belastende for omgivelserne, og derfor skal placeres i industriområder. Anbefalet minimumsafstand i forhold til boliger 150 m.*

---

## Udstykning

Rammen regulerer ikke udstykning

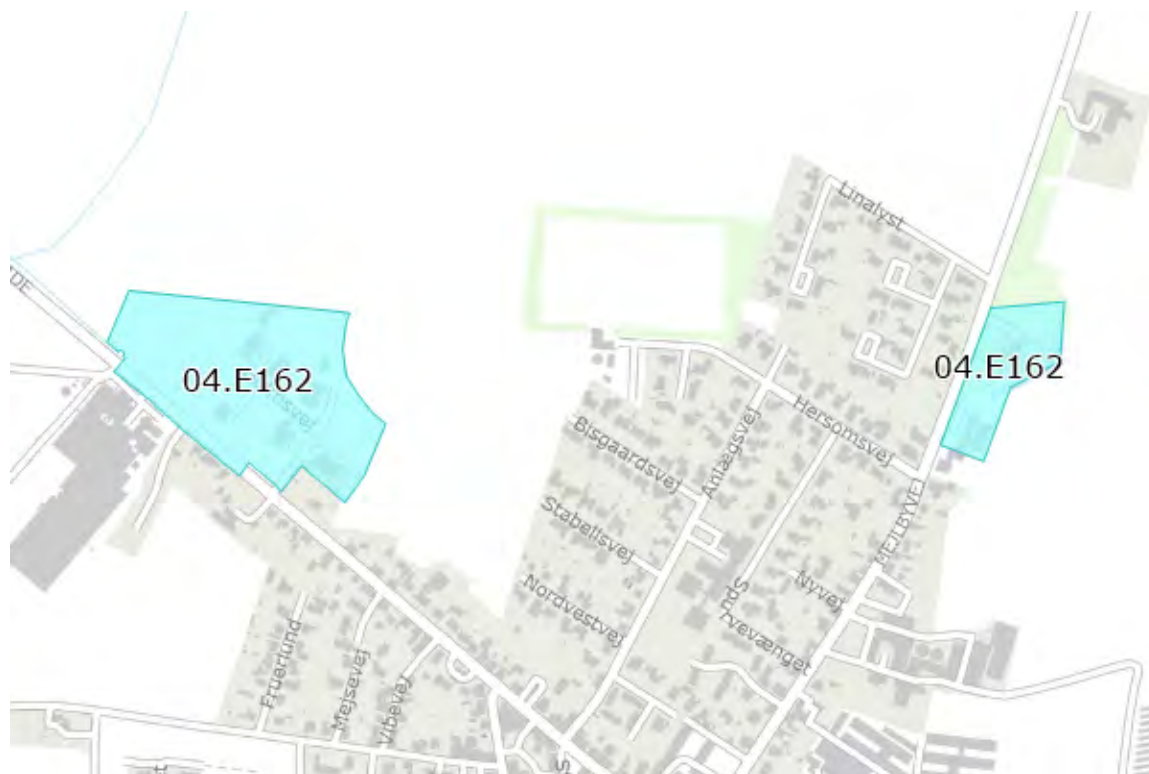
---

## Opholds- og friarealer

10% af bruttoetagearealet



## 04.E162 - Erhvervsområde



---

### Anvendelse

Generel anvendelse er **erhvervsområde**

Specifik anvendelse er angivet til **kontor- og serviceerhverv, let industri og håndværk**

Detailhandel: Højst 250 m<sup>2</sup> til salg af egne fremstillede produkter

---

### Zonestatus

Planlagt zone er **byzone**

---

### Bebyggelsesomfang

Maksimal bebyggelsesprocent er **50%** af den enkelte grund

Maksimal højde er **8,5 m**

Det kan tillades, at den maksimale bygningshøjde overskrides ved enkelte bygningsdele, hvis særlige forhold taler for dette.

---

### Miljø

Mindst tilladte miljøklasse er **2**

*Klasse 2 omfatter virksomheder og anlæg, som kun påvirker omgivelserne i ringe grad, og ville kunne indplaceres i områder, hvor der også findes boliger.*

*Anbefalet minimumsafstand i forhold til boliger 20 m.*

Maksimalt tilladte miljøklasse er **4**

*Klasse 4 omfatter virksomheder og anlæg, som er noget belastende for omgivelserne, og derfor som hovedregel bør placeres i industriområder. Anbefalet minimumsafstand i forhold til boliger 100 m.*

---

## **Udstykning**

Rammen regulerer ikke udstykning

---

## **Opholds- og friarealer**

10% af bruttoetagearealet

## 04.E163 - Erhvervsområde



---

### Anvendelse

Generel anvendelse er **erhvervsområde**

Specifik anvendelse er angivet til **let industri og håndværk, tung industri, transport- og logistikvirksomheder**

Detailhandel: Højst 250 m<sup>2</sup> til salg af egne fremstillede produkter

---

### Zonestatus

Planlagt zone er **byzone**

---

### Bebyggelsesomfang

Maksimal bebyggelsesprocent er **50%** af den enkelte grund

Maksimal højde er **15 m**

Det kan tillades, at den maksimale bygningshøjde overskrides ved enkelte bygningsdele, hvis særlige forhold taler for dette.

---

### Miljø

Mindst tilladte miljøklasse er **2**

*Klasse 2 omfatter virksomheder og anlæg, som kun påvirker omgivelserne i ringe grad, og ville kunne indplaceres i områder, hvor der også findes boliger.*

*Anbefalet minimumsafstand i forhold til boliger 20 m.*

Maksimalt tilladte miljøklasse er **5**

*Klasse 5 omfatter virksomheder og anlæg, som er ret belastende for omgivelserne, og derfor skal placeres i industriområder. Anbefalet minimumsafstand i forhold til boliger 150 m.*

---

## **Udstykning**

Rammen regulerer ikke udstykning

---

## **Opholds- og friarealer**

10% af bruttoetagearealet

---

## **Særlige bestemmelser**

Området skal indrettes, så risikoen for grundvandsforurening minimeres og grundvandsdannelsen sikres.

Oplag skal ske på impermeable eller tætte belægninger med kontrolleret afløb. Udendørs oplag og håndtering af materialer og stoffer, der let udvaskes til jord og grundvand, skal sikres mod klimatiske ændringer, så fx store regnvandsmængder, der kan være forurenede, kan bortledes forsvarligt.

Tanke og rørføring til forurenende materialer og stoffer skal etableres over jorden for at minimere risikoen for uopdaget spild.

Oplagsarealer og tankgårde skal have kant og mulighed for opsamling.

Forurenede regnvand skal ledes til kloak eller regnvandsbassin eller lignende med tæt bund.

Området skal generelt indrettes, så risikoen for forurening minimeres.

Der er udarbejdet en supplerende grundvandsredegørelse i forbindelse med udpegning af kommuneplanrammen.

## 04.O160 - Offentlige formål



---

### Anvendelse

Generel anvendelse er **område til offentlige formål**

Specifik anvendelse er angivet til **boligområde, sundhedsinstitutioner, daginstitutioner**

Detailhandel: Ingen

---

### Generelle anvendelsesbestemmelser

Ældrecenter med ældreboliger

---

### Zonestatus

Planlagt zone er **byzone**

---

### Bebyggelsesomfang

Maksimal bebyggelsesprocent er **40%** af den enkelte grund

Maksimal højde er **8,5 m**

---

### Udstykning

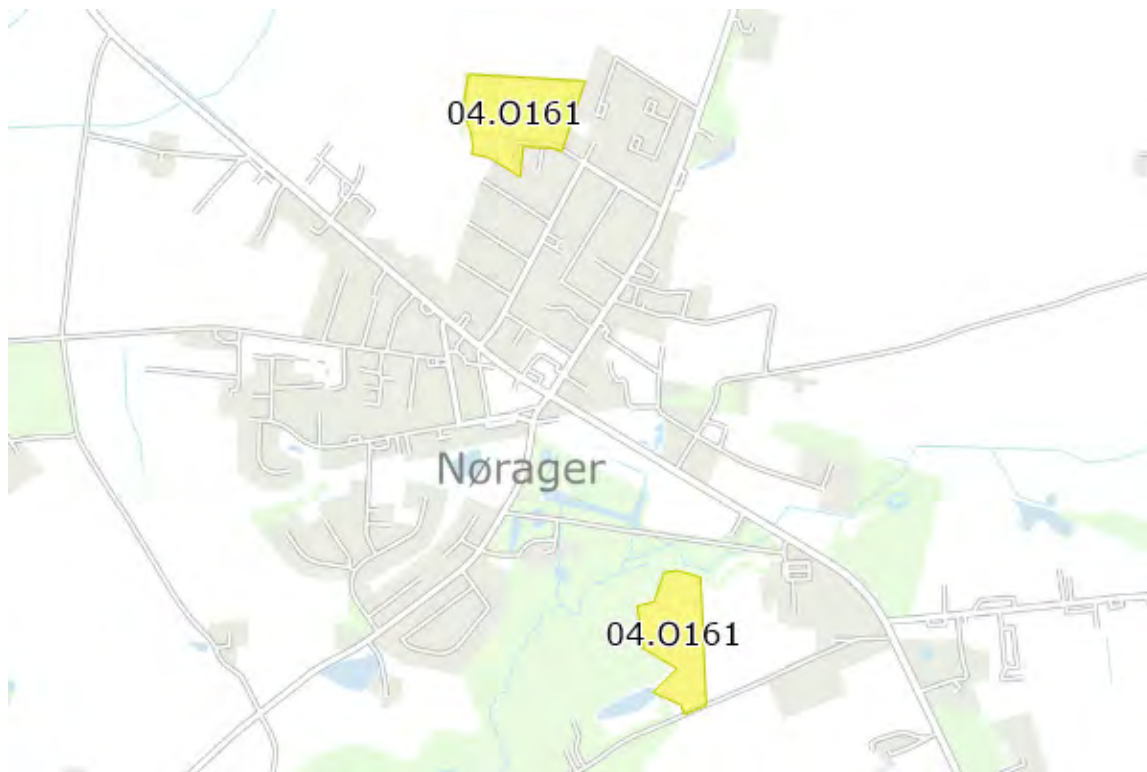
Rammen regulerer ikke udstykning

---

## **Opholds- og friarealer**

100% af bruttoetagearealet

## 04.O161 - Offentlige formål



---

### Anvendelse

Generel anvendelse er **område til offentlige formål**  
Specifik anvendelse er angivet til **sports- og idrætsanlæg**  
Detailhandel: Ingen

---

### Zonestatus

Planlagt zone er **landzone**

---

### Bebyggelsesomfang

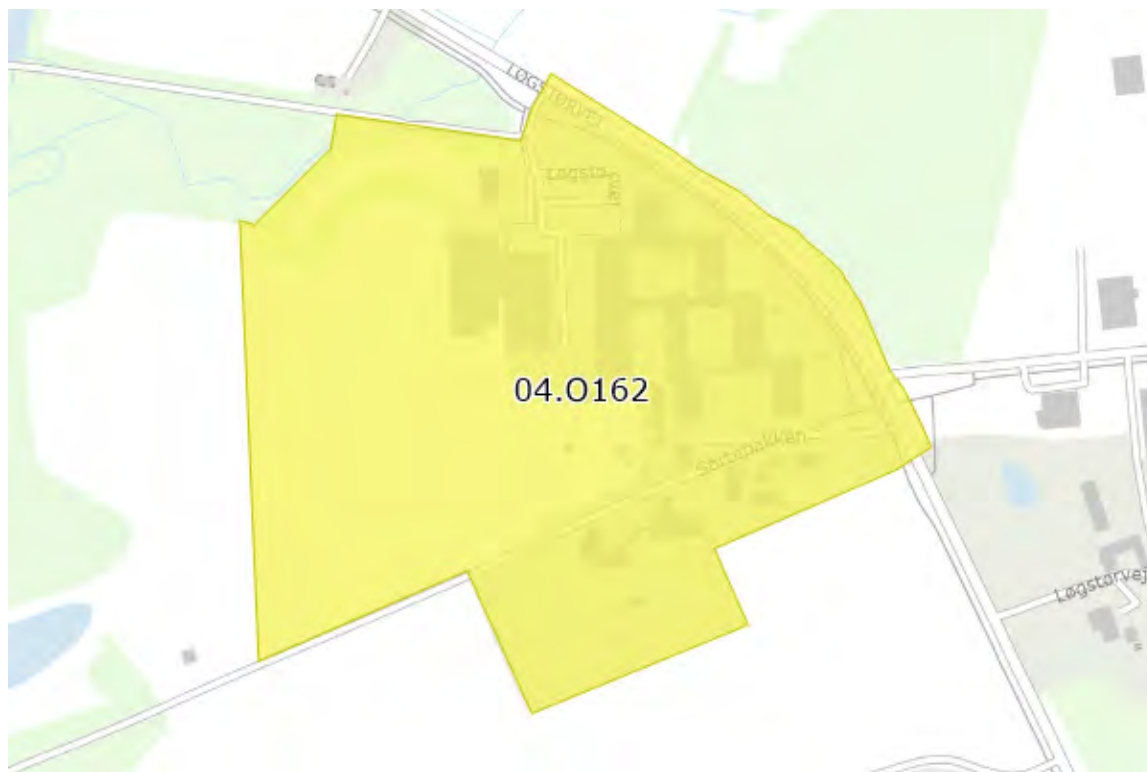
Maksimal bebyggelsesprocent er **40%** af den enkelte grund  
Maksimal højde er **10 m**

---

### Udstykning

Rammen regulerer ikke udstykning

## 04.O162 - Offentlige formål



---

### Anvendelse

Generel anvendelse er **område til offentlige formål**  
Specifik anvendelse er angivet til **sports- og idrætsanlæg, uddannelsesinstitutioner**  
Detailhandel: Ingen

---

### Zonestatus

Planlagt zone er **byzone**

---

### Bebyggelsesomfang

Maksimal bebyggelsesprocent er **40%** af den enkelte grund  
Maksimal højde er **10 m**

---

### Udstykning

Rammen regulerer ikke udstykning

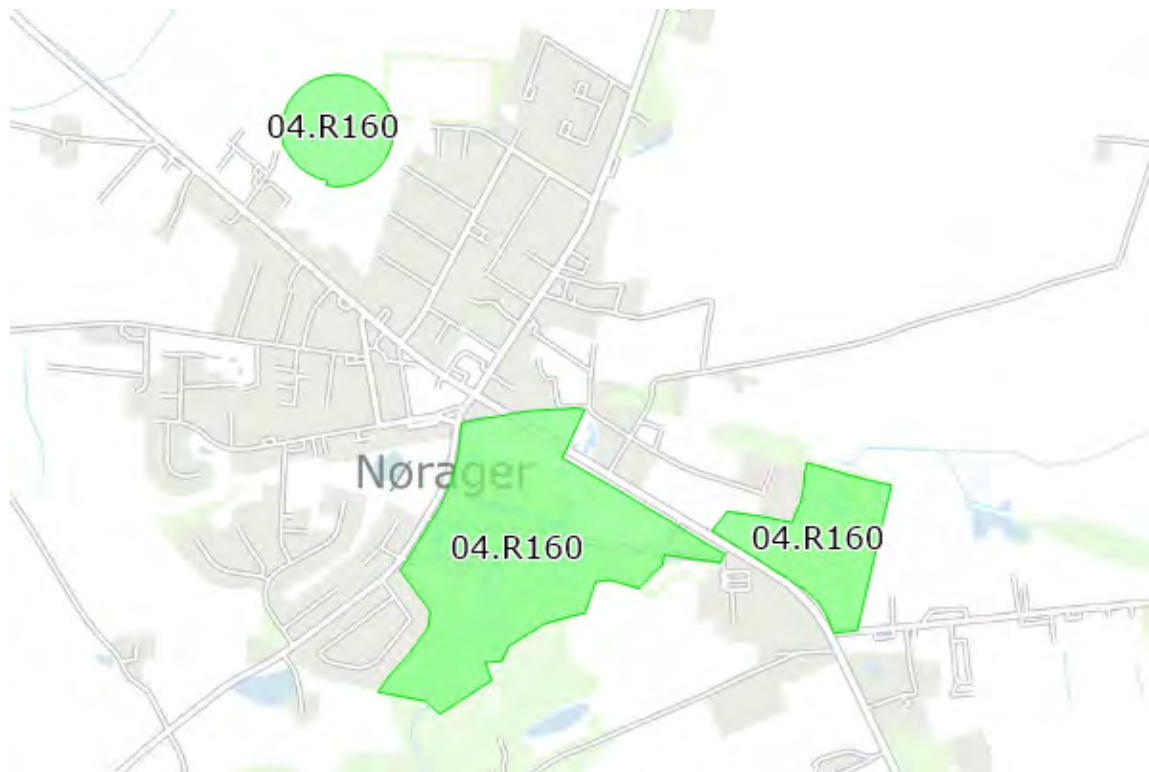
---

### Opholds- og friarealer

100% af bruttoetagearealet



## 04.R160 - Rekreativt område



---

### Anvendelse

Generel anvendelse er **rekreativt område**

Specifik anvendelse er angivet til **større rekreativt område**

Detailhandel: Ingen

---

### Generelle anvendelsesbestemmelser

Større rekreativt område: Grønt område, park og skov

---

### Zonestatus

Planlagt zone er **byzone og landzone**

---

### Bebyggelsesomfang

Rammen regulerer ikke bebyggelsesomfang

Intet nyt byggeri. Eksisterende bygninger må renoveres og genopføres.

---

### Udstykning

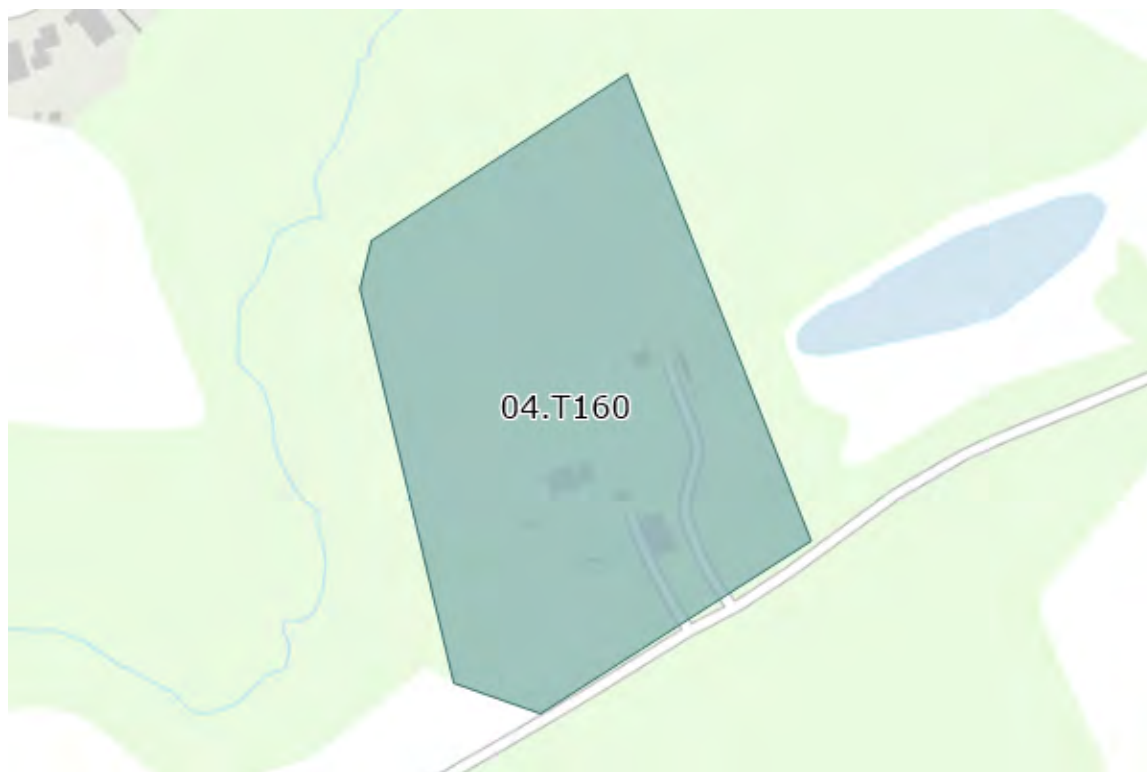
Rammen regulerer ikke udstykning

---

## **Særlige bestemmelser**

Området omkring Nøragergård er omfattet af fredninger.

## 04.T160 - Tekniske anlæg



---

### Anvendelse

Generel anvendelse er **teknisk anlæg**  
Specifik anvendelse er angivet til **rensningsanlæg**  
Detailhandel: Ingen

---

### Zonestatus

Planlagt zone er **byzone og landzone**

---

### Bebyggelsesomfang

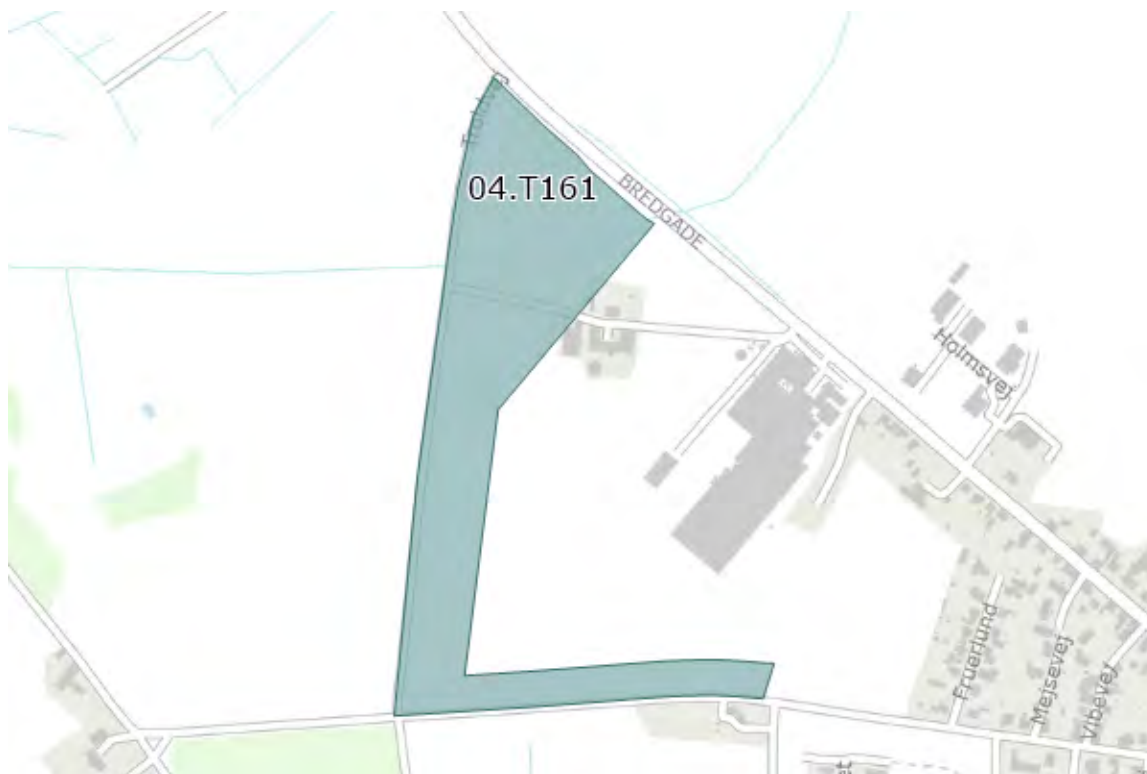
Maksimal bebyggelsesprocent er **50%** af den enkelte grund  
Maksimal højde er **8,5 m**

---

### Udstykning

Rammen regulerer ikke udstykning

## 04.T161 - Tekniske anlæg



---

### Anvendelse

Generel anvendelse er **teknisk anlæg**

Specifik anvendelse er angivet til **beplantning, regnvands- og klimaanlæg, landskabstekniske anlæg, trafik anlæg**

---

### Zonestatus

Planlagt zone er **byzone og landzone**

---

### Bebyggelsesomfang

Rammen regulerer ikke bebyggelsesomfang

---

### Udstykning

Rammen regulerer ikke udstykning

# Ravnkilde

## Eksisterende forhold

Ravnkilde er beliggende mellem motorvejen og kommunegrænsen til Mariagerfjord Kommune. Byen er bygget op omkring et gadeforløb rundt om kirken. De ældste bebyggelser finder man på og omkring Bygaden, derefter er bebyggelsen trukket ud omkring skolen. Byen består hovedsageligt af parcelhuse og ved parcelhusudbygningen i 60'erne og 70'erne blev kvarterene nord og øst for kirken udbygget. Der er i 2008-2019 opført 2 yderligere boliger i byen.

I Ravnkilde er der flere offentlige servicefunktioner, herunder skole, SFO og ældrecenter. Der er også fritidsaktiviteter og en boldbane i forbindelse med skolen samt mulighed for at handle dagligvarer. Dermed spiller Ravnkilde sammen med Haverslev en vigtig rolle i lokalområdet.

Ravnkilde ligger i et åbent bølgende landskab, der er domineret af landbrug. Øst for byen, mellem Ravnkilde og Nysum deles landskabet af ådalen, som skaber markante højdeforskelle i terrænet. Ådalen rummer udspringet af Lindenberg Å og Simested Å og de øvre løb af disse åer. Byen har rødder langt tilbage i tiden, og Ravnkilde Kirke er en af landets ældste stenkirker. På kirkegården er en stor gravhøj som formodes at være fra vikingetiden.

## Den fremtidige udvikling

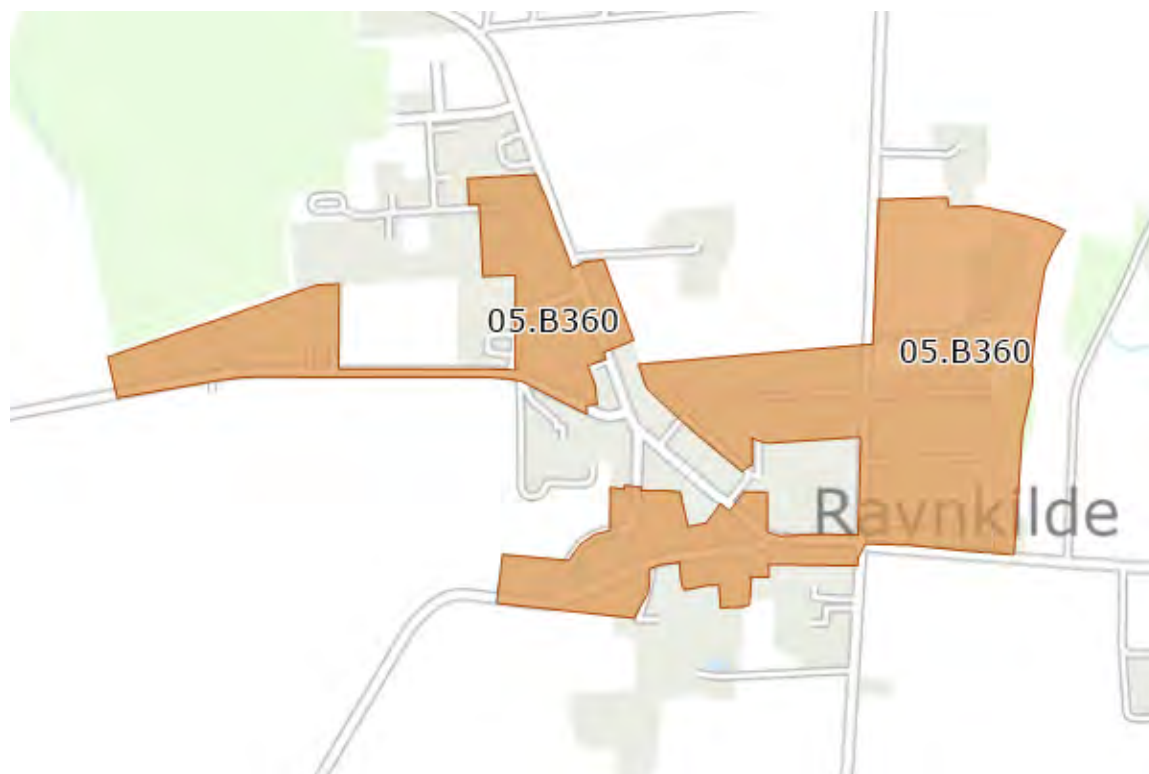
Ravnkilde er udpeget til byzoneby i bymønsteret. Udlæg af nye arealer sker på baggrund af byens udviklingspotentiale og efterspørgslen af nye arealer.

I Ravnkilde er der ledige grunde på Kildebakken, og der byggemodnes flere grunde i området. Derudover er der et udviklingspotentiale i de tomme grunde rundt om i byen, der med fordel kunne fortættes og bygges boliger på.

En del af området ved Kildebakken kan også alternativt benyttes til rekreative formål fremfor boliggrunde, for at skabe et bynært rekreativt tilbud, som kan bidrage til at gøre de omkringliggende grunde mere attraktive.

Der er også et mindre område med erhvervsjord til rådighed ved Skalborgvej. Erhvervsområdet ligger i tilknytning til boligområdet omkring Skalborgvej.

## 05.B360 - Boligområde



---

### Anvendelse

Generel anvendelse er **boligområde**  
Specifik anvendelse er angivet til **boligområde**

---

### Generelle anvendelsesbestemmelser

Helårsbeboelse

---

### Zonestatus

Planlagt zone er **byzone**

---

### Bebyggelsesomfang

Maksimal bebyggelsesprocent er **30%** af den enkelte grund  
Maksimalt antal etager er **2**  
Maksimal højde er **8,5 m**

---

### Udstykning

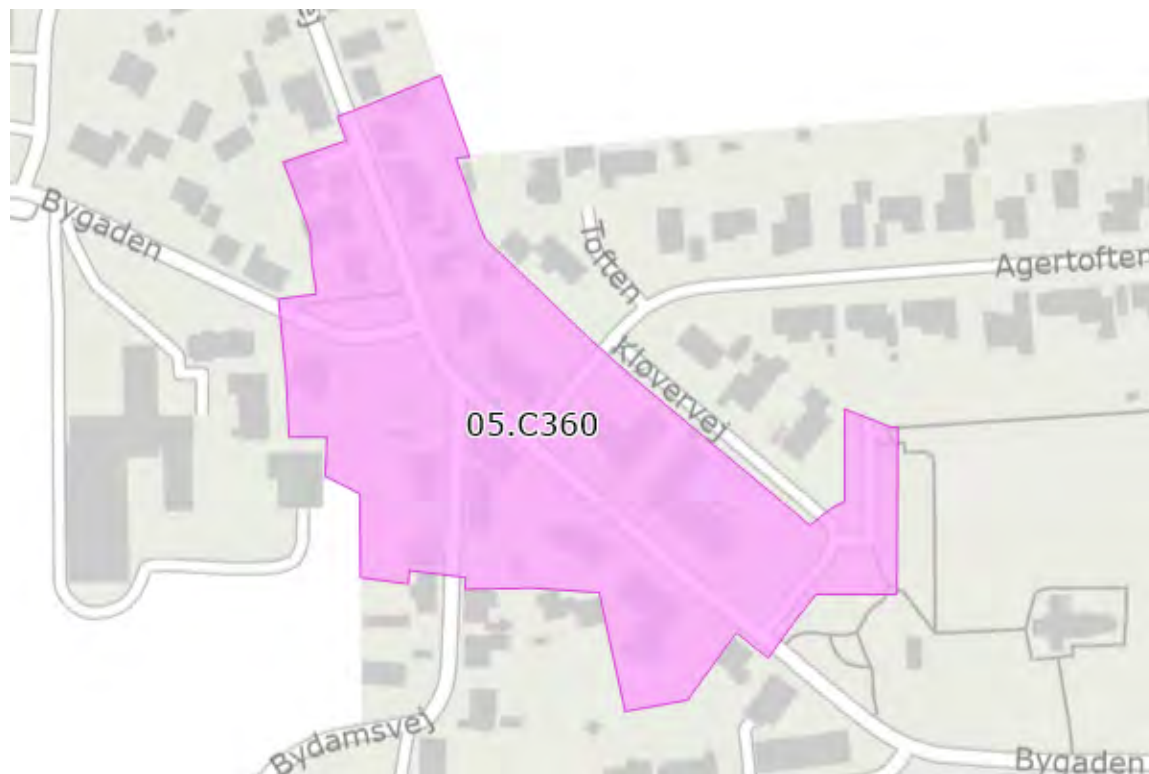
Rammen regulerer ikke udstykning

---

## **Opholds- og friarealer**

Private opholdsarealer på 100% af bruttoetagearealet og fælles opholdsarealer på 10% af grundarealet

## 05.C360 - Centerområde



---

### Anvendelse

Generel anvendelse er **centerområde**

Specifik anvendelse er angivet til **boligområde, kontor- og serviceerhverv, butikker, lokalcenter, publikumsorienterede serviceerhverv, område til offentlige formål**

Detailhandel: Butikker for dagligvarer må højst være 1200 m<sup>2</sup> og for udvalgsvarer højst 200 m<sup>2</sup>.

---

### Generelle anvendelsesbestemmelser

Helårsbeboelse, kontor- og serviceerhverv, butikker og mindre ikke-generende virksomheder i tilknytning til butikker samt offentlige formål.

---

### Zonestatus

Planlagt zone er **byzone**

---

### Bebyggelsesomfang

Maksimal bebyggelsesprocent er **50%** af den enkelte grund

Maksimale antal etager er **2**

Maksimal højde er **8,5 m**

---



## **Udstykning**

Rammen regulerer ikke udstykning

---

## **Opholds- og friarealer**

Boliger: 100% af bruttoetagearealet; Øvrige: 10% af bruttoetagearealet

## 05.E360 - Erhvervsområde



---

### Anvendelse

Generel anvendelse er **erhvervsområde**

Specifik anvendelse er angivet til **let industri og håndværk, transport- og logistikvirksomheder**

Detailhandel: Højst 250 m<sup>2</sup> til salg af egne fremstillede produkter

---

### Generelle anvendelsesbestemmelser

Håndværks-, lettere industri- og fremstillingsværkstedsvirksomheder samt lagervirksomhed.

---

### Zonestatus

Planlagt zone er **byzone**

---

### Bebyggelsesomfang

Maksimal bebyggelsesprocent er **50%** af den enkelte grund

Maksimal højde er **8,5 m**

Det kan tillades, at den maksimale bygningshøjde overskrides ved enkelte bygningsdele, hvis særlige forhold taler for dette.

---

## Miljø

Mindst tilladte miljøklasse er **2**

*Klasse 2 omfatter virksomheder og anlæg, som kun påvirker omgivelserne i ringe grad, og ville kunne indplaceres i områder, hvor der også findes boliger. Anbefalet minimumsafstand i forhold til boliger 20 m.*

Maksimalt tilladte miljøklasse er **4**

*Klasse 4 omfatter virksomheder og anlæg, som er noget belastende for omgivelserne, og derfor som hovedregel bør placeres i industriområder. Anbefalet minimumsafstand i forhold til boliger 100 m.*

---

## Udstykning

Rammen regulerer ikke udstykning

---

## Opholds- og friarealer

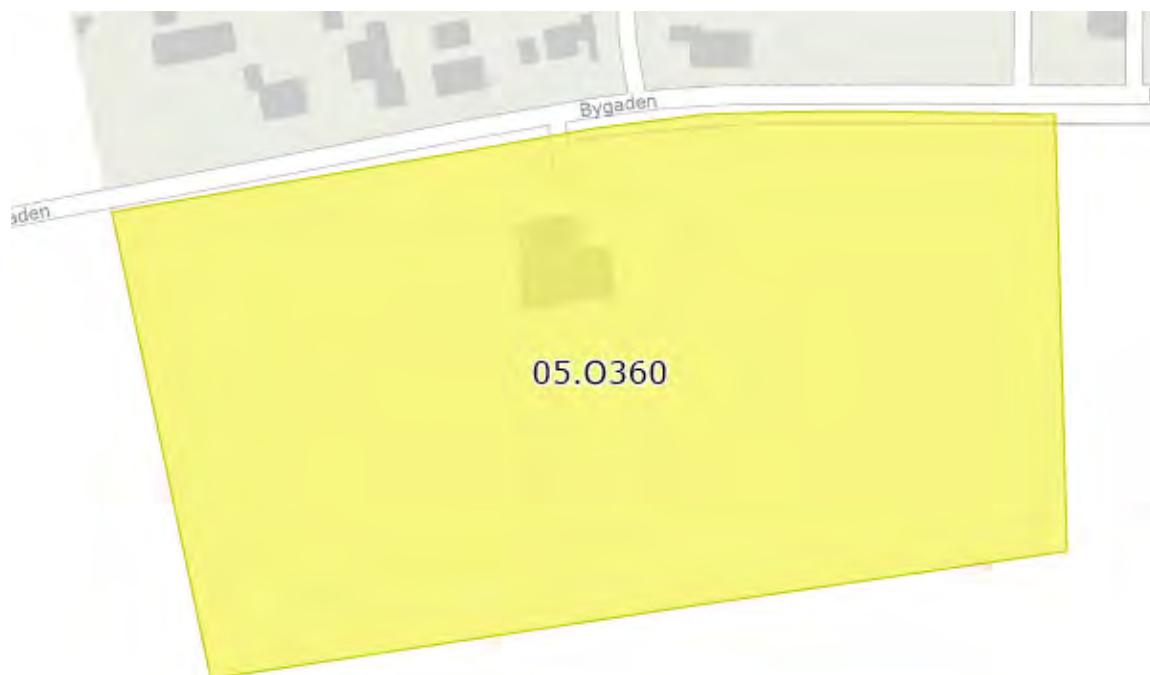
10% af bruttoetagearealet

---

## Særlige bestemmelser

Der skal foretages tekniske tiltag til sikring af grundvandet. Oplag skal ske på impermeable eller tætte belægninger med kontrolleret afløb. Udendørs oplag og håndtering af materialer og stoffer, der let udvaskes til jord og grundvand, skal sikres mod klimatiske ændringer, så fx store regnvandsmængder, der kan være forurenede, kan bortledes forsvarligt. Tanke og rørføring til forurenende materialer og stoffer skal etableres over jorden for at minimere risikoen for uopdaget spild. Oplagsarealer og tankgårde skal have kant og mulighed for opsamling. Forurenede regnvand skal ledes til kloak eller regnvandsbassin eller lignende med tæt bund.

## 05.0360 - Offentlige formål



---

### Anvendelse

Generel anvendelse er **område til offentlige formål**  
Specifik anvendelse er angivet til **sports- og idrætsanlæg**  
Detailhandel: Ingen

---

### Generelle anvendelsesbestemmelser

Sportsplads, klubhus og fælleshus

---

### Zonestatus

Planlagt zone er **byzone**

---

### Bebyggelsesomfang

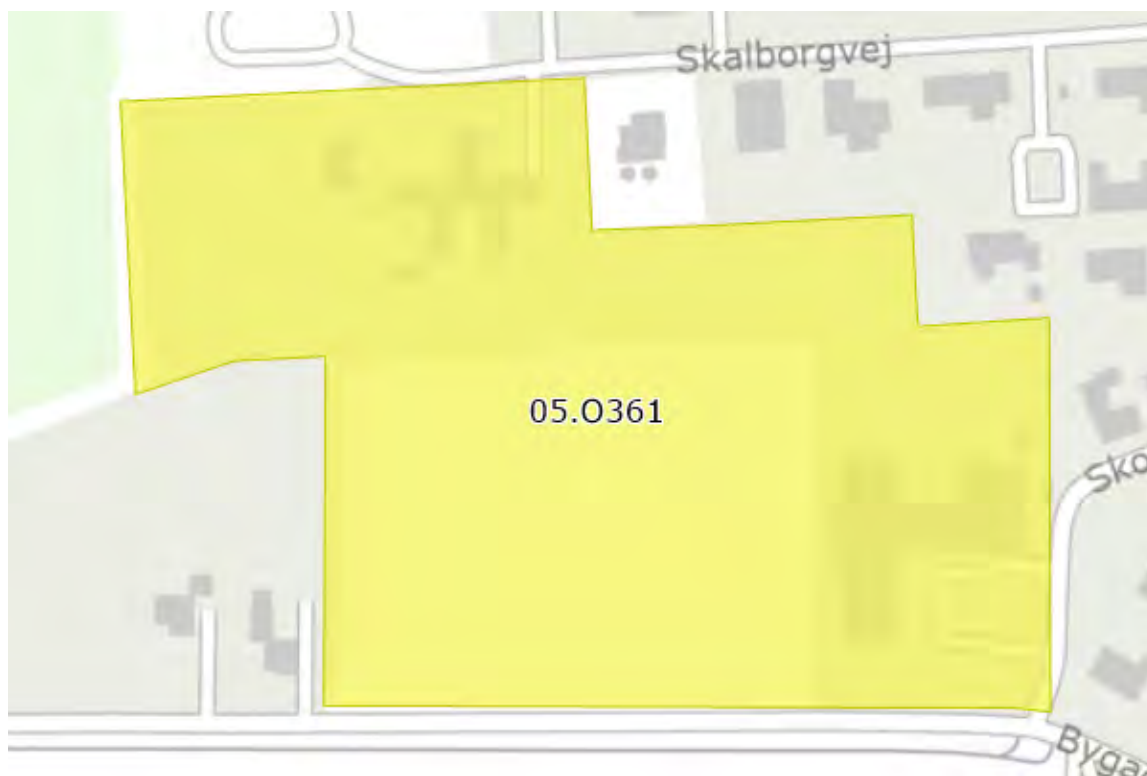
Maksimal bebyggelsesprocent er **40%** af den enkelte grund  
Maksimalt antal etager er **1,5**  
Maksimal højde er **8,5 m**

---

### Udstykning

Rammen regulerer ikke udstykning

## 05.0361 - Offentlige formål



---

### Anvendelse

Generel anvendelse er **område til offentlige formål**

Specifik anvendelse er angivet til **uddannelsesinstitutioner, daginstitutioner**

Detailhandel: Ingen

---

### Zonestatus

Planlagt zone er **byzone**

---

### Bebyggelsesomfang

Maksimal bebyggelsesprocent er **40%** af den enkelte grund

Maksimal højde er **10,5 m**

---

### Udstykning

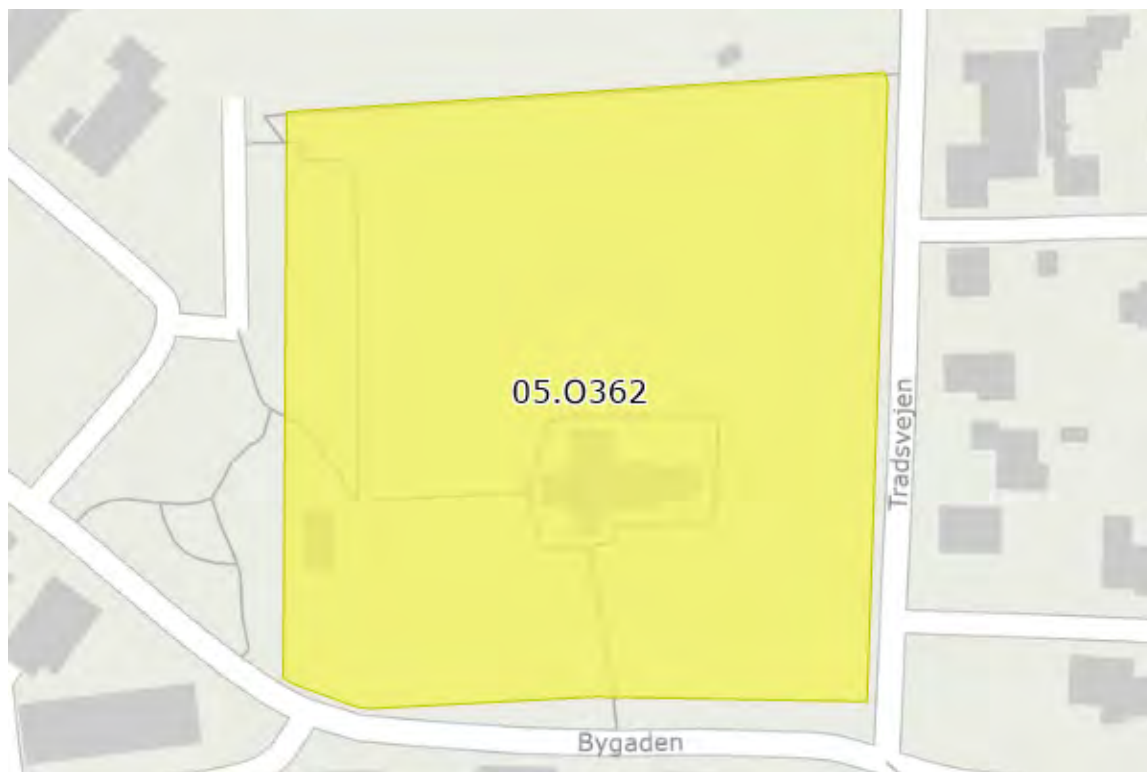
Rammen regulerer ikke udstykning

---

### Opholds- og friarealer

100% af bruttoetagearealet

## 05.0362 - Offentlige formål



---

### Anvendelse

Generel anvendelse er **område til offentlige formål**

Specifik anvendelse er angivet til **religiøse institutioner og gravpladser**

Detailhandel: Ingen

---

### Zonestatus

Planlagt zone er **byzone**

---

### Bebyggelsesomfang

Maksimal bebyggelsesprocent er **40%** af området som helhed

Maksimal højde er **8,5 m**

Det kan tillades, at den maksimale bygningshøjde overskrides ved enkelte bygningsdele, hvis særlige forhold taler for dette.

---

### Udstykning

Rammen regulerer ikke udstykning

# Rørbæk

## Eksisterende forhold

Rørbæk ligger i den sydlige del af kommunen tæt på kommunegrænsen til Mariagerfjord Kommune og nær motorvejsafkørslen Hobro Nord. Byen er opbygget omkring Nørregade og Aagade. Kirken ligger meget markant ved indkørslen til byen fra Grynderupvej. I den sydlige ende af byen findes plejehjemmet Engparken og Rørbækcentret, og i den nordlige ende er der en sportsplads med klubhus. Der er mulighed for indkøb af dagligvarer og en daginstitution i Rørbæk, mens skolen i Nørager benyttes af borgerne. Den ligger ca. 5 km vest for byen. Der er i 2008-2019 opført 15 yderligere boliger i byen. Det skal dog bemærkes, at 13 af disse stammer fra ældrecenteret Engparken.

Landskabet omkring Rørbæk er karakteriseret af Simested Ådal, der strækker sig gennem landskabet med dalbunde præget af eng og mose, der afgrænses af bølgende, ofte markante dalsider.

Rørbækken, et tilløb til Simested Å, løber i byens østlige side, og skaber forbindelse fra byen ud i den bynære natur. Bebyggelsen strækker sig ned over dalsiden, og mod dalen er byranden præget af høj bevoksning, der næsten skjuler bebyggelsen og integrerer byen i landskabet. Området er rigt på naturtyper og der er eng- og overdrevsarealer, der er beskyttet af naturbeskyttelseslovens § 3. De sydøstlige arealer ned mod åen er udpeget som rekreativt naturområde, med stiadgang for borgerne til området, der også rummer to mindre søer.

## Den fremtidige udvikling

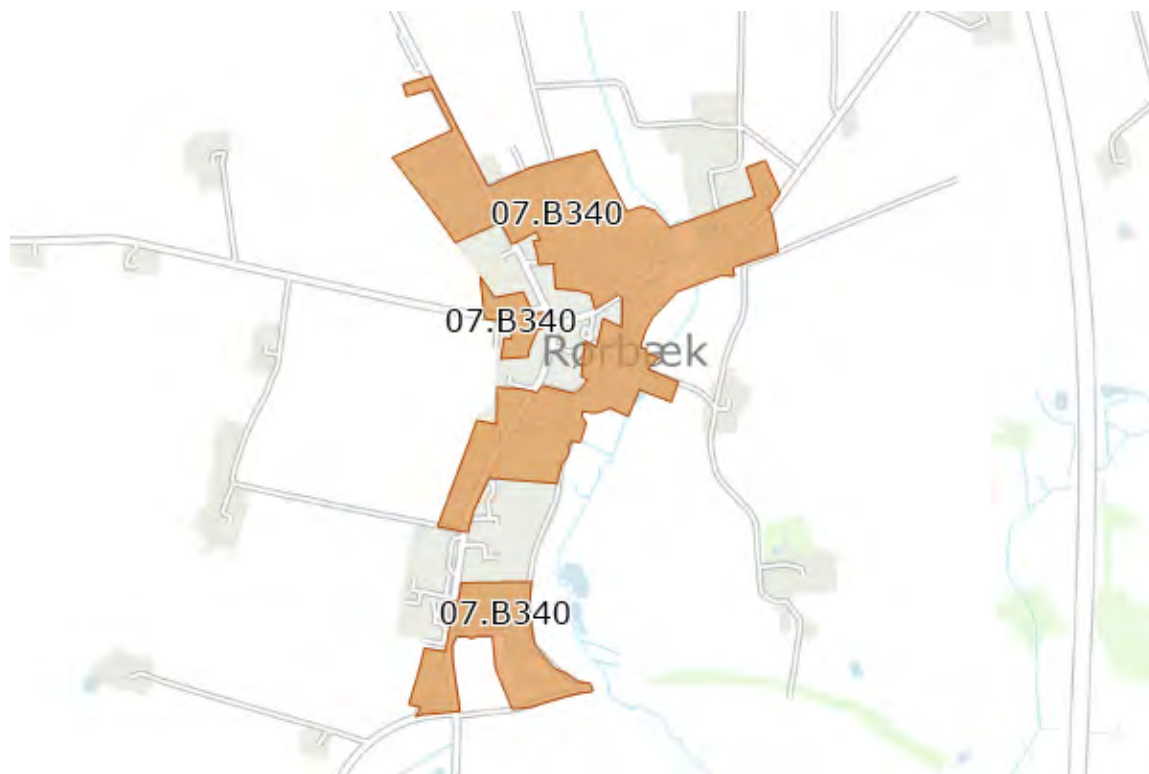
Rørbæk er udpeget til byzoneby i bymønstret. Der planlægges hovedsageligt efter efterspørgsel af nye arealer.

I Rørbæk er der udstykket og byggemodnet et område med parcelhusgrunde syd for Engparken, hvor der stadig er ledige grunde. Herudover er der to tomme, slidte erhvervsbygninger tæt ved byens centrum, som kunne omdannes til boligformål og skabe mere beboelse centralt i byen.

Der er også områder med potentiale for at skabe flere rekreative tilbud i byen. Vest for de nye grunde syd for Engparken er der et areal, der kunne omdannes til park, legeplads, mødested eller lignende.

Rørbæk er omgivet af naturområder, særligt mod øst langs Rørbækken. Nogle af naturområderne kan dog virke opbrudte, og der kunne derfor også være potentiale i at binde områderne bedre sammen eller skabe mere opmærksomhed på tilgængeligheden til dem.

## 07.B340 - Boligområde



---

### Anvendelse

Generel anvendelse er **boligområde**  
Specifik anvendelse er angivet til **boligområde**

---

### Generelle anvendelsesbestemmelser

Helårsbeboelse

---

### Zonestatus

Planlagt zone er **byzone**

---

### Bebyggelsesomfang

Maksimal bebyggelsesprocent er **30%** af den enkelte grund  
Maksimalt antal etager er **2**  
Maksimal højde er **8,5 m**

---

### Udstykning

Rammen regulerer ikke udstykning

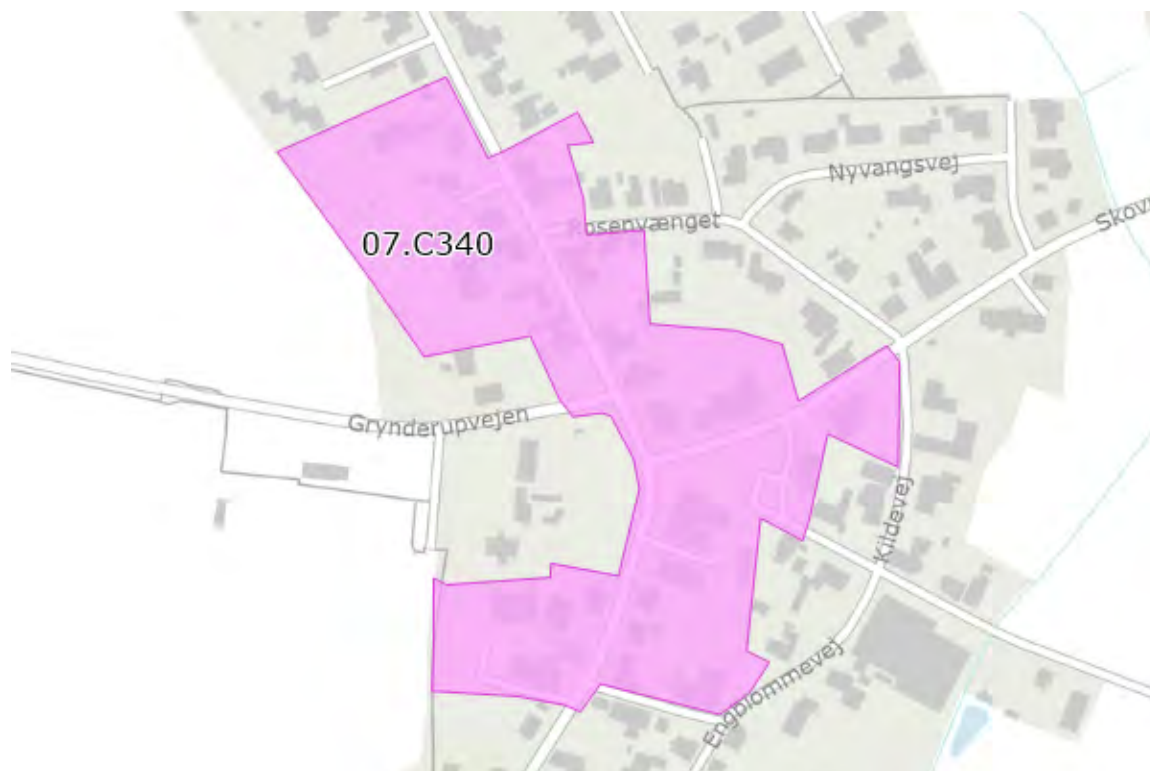
---



## **Opholds- og friarealer**

Private opholdsarealer på 100% af bruttoetagearealet og fælles opholdsarealer på 10% af grundarealet

## 07.C340 - Centerområde



---

### Anvendelse

Generel anvendelse er **centerområde**

Specifik anvendelse er angivet til **boligområde, kontor- og serviceerhverv, butikker, lokalcenter, publikumsorienterede serviceerhverv, område til offentlige formål**

Detailhandel: Butikker for dagligvarer må højst være 1200 m<sup>2</sup> og for udvalgsvarer højst 200 m<sup>2</sup>.

---

### Generelle anvendelsesbestemmelser

Helårsbeboelse, kontor- og serviceerhverv, butikker og mindre ikke-generende virksomheder i tilknytning til butikker samt offentlige formål.

---

### Zonestatus

Planlagt zone er **byzone**

---

### Bebyggelsesomfang

Maksimal bebyggelsesprocent er **50%** af den enkelte grund

Maksimale antal etager er **2**

Maksimal højde er **8,5 m**

---

## **Udstykning**

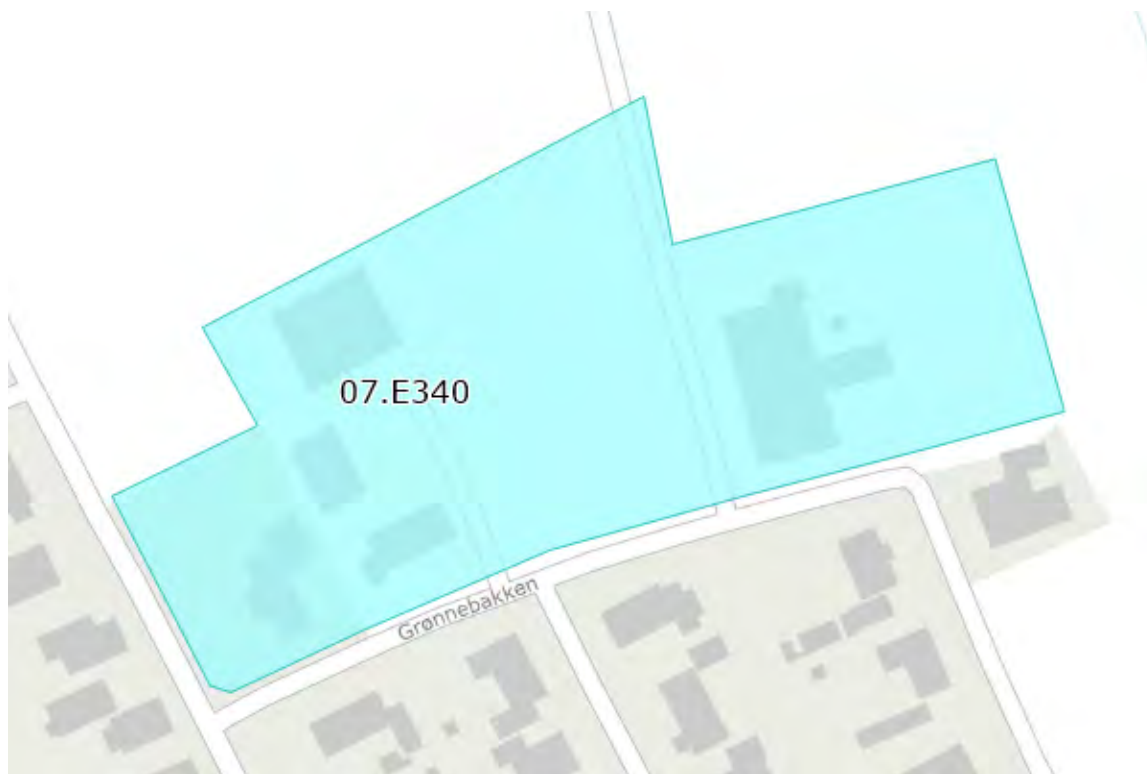
Rammen regulerer ikke udstykning

---

## **Opholds- og friarealer**

Boliger: 50% af bruttoetagearealet; Øvrige: 10% af bruttoetagearealet

## 07.E340 - Erhvervsområde



---

### Anvendelse

Generel anvendelse er **erhvervsområde**

Specifik anvendelse er angivet til **let industri og håndværk, transport- og logistikvirksomheder**

Detailhandel: Højst 250 m<sup>2</sup> til salg af egne fremstillede produkter

---

### Generelle anvendelsesbestemmelser

Håndværks-, lettere industri- og fremstillingsværkstedsvirksomhed samt lagervirksomhed.

---

### Zonestatus

Planlagt zone er **byzone**

---

### Bebyggelsesomfang

Maksimal bebyggelsesprocent er **50%** af den enkelte grund

Maksimal højde er **8,5 m**

Det kan tillades, at den maksimale bygningshøjde overskrides ved enkelte bygningsdele, hvis særlige forhold taler for dette.

---

## Miljø

Mindst tilladte miljøklasse er **2**

*Klasse 2 omfatter virksomheder og anlæg, som kun påvirker omgivelserne i ringe grad, og ville kunne indplaceres i områder, hvor der også findes boliger. Anbefalet minimumsafstand i forhold til boliger 20 m.*

Maksimalt tilladte miljøklasse er **4**

*Klasse 4 omfatter virksomheder og anlæg, som er noget belastende for omgivelserne, og derfor som hovedregel bør placeres i industriområder. Anbefalet minimumsafstand i forhold til boliger 100 m.*

---

## Udstykning

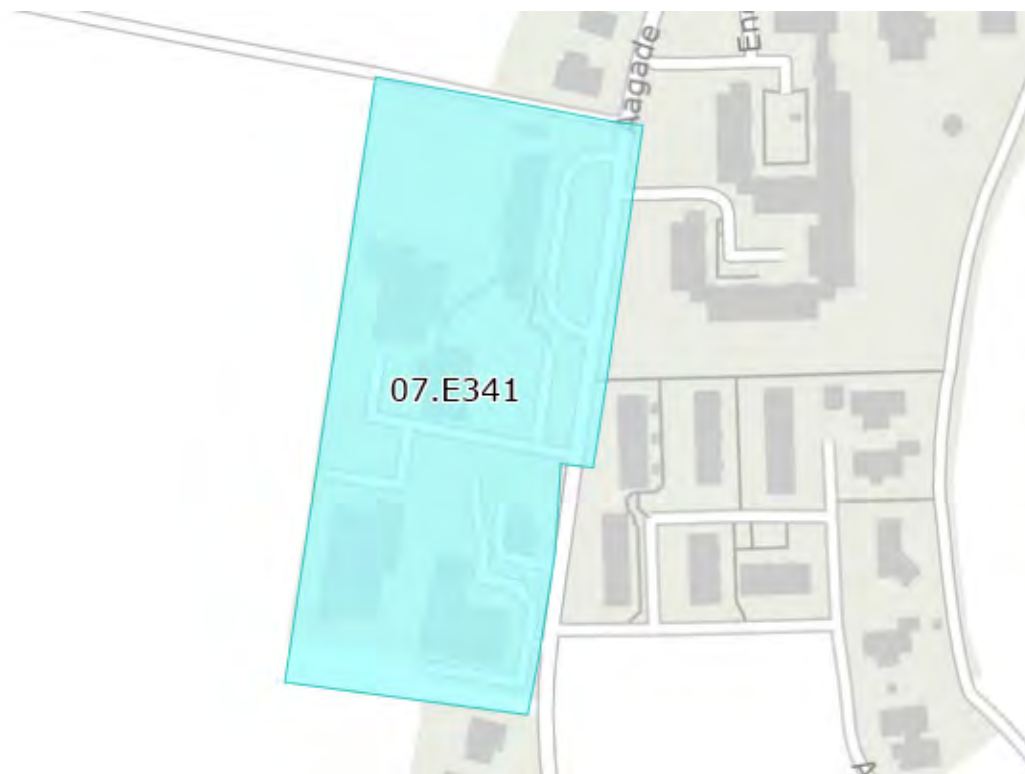
Rammen regulerer ikke udstykning

---

## Opholds- og friarealer

10% af bruttoetagearealet

## 07.E341 - Erhvervsområde



---

### Anvendelse

Generel anvendelse er **erhvervsområde**

Specifik anvendelse er angivet til **kontor- og serviceerhverv, let industri og håndværk**

Detailhandel: Ingen

---

### Zonestatus

Planlagt zone er **byzone**

---

### Bebyggelsesomfang

Maksimal bebyggelsesprocent er **50%** af den enkelte grund

Maksimal højde er **8,5 m**

Det kan tillades, at den maksimale bygningshøjde overskrides ved enkelte bygningsdele, hvis særlige forhold taler for dette.

---

### Miljø

Mindst tilladte miljøklasse er **2**

*Klasse 2 omfatter virksomheder og anlæg, som kun påvirker omgivelserne i ringe grad, og ville kunne indplaceres i områder, hvor der også findes boliger.*

*Anbefalet minimumsafstand i forhold til boliger 20 m.*

Maksimalt tilladte miljøklasse er **3**

*Klasse 3 omfatter virksomheder og anlæg, som kun påvirker omgivelserne i mindre grad, og som bør placeres i erhvervs- eller industriområder, evt. i randzonen tættest ved forureningsfølsom anvendelse. Anbefalet minimumsafstand i forhold til boliger 50 m.*

---

## **Udstykning**

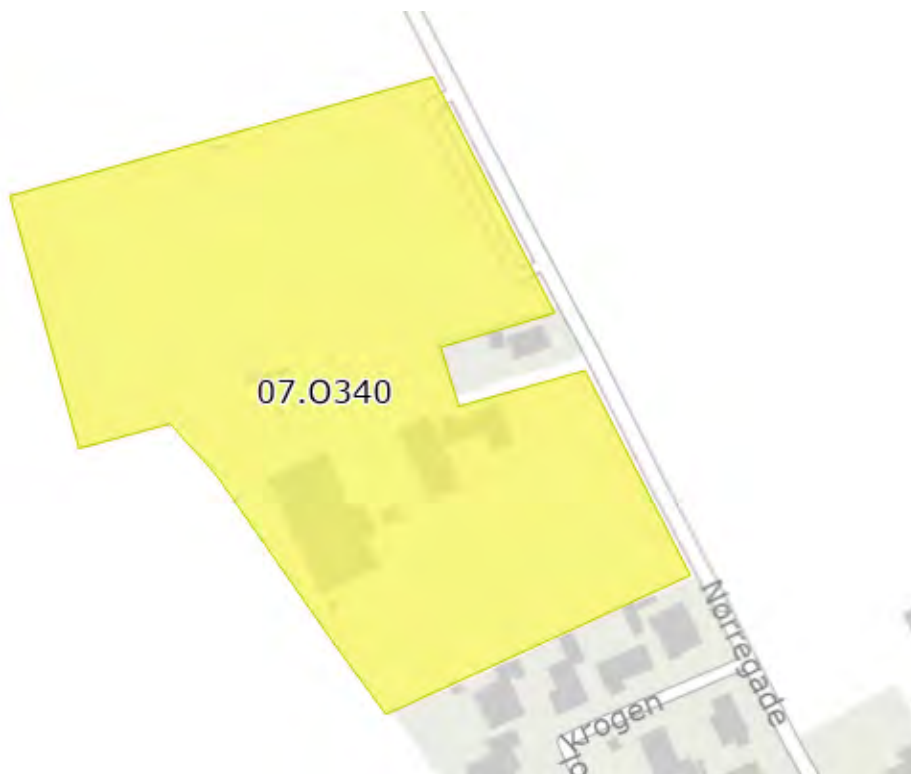
Rammen regulerer ikke udstykning

---

## **Opholds- og friarealer**

10% af bruttoetagearealet

## 07.0340 - Offentlige formål



---

### Anvendelse

Generel anvendelse er **område til offentlige formål**

Specifik anvendelse er angivet til **sports- og idrætsanlæg, daginstitutioner**

Detailhandel: Ingen

---

### Zonestatus

Planlagt zone er **byzone**

---

### Bebyggelsesomfang

Maksimal bebyggelsesprocent er **40%** af den enkelte grund

Maksimalt antal etager er **1,5**

Maksimal højde er **8,5 m**

---

### Udstykning

Rammen regulerer ikke udstykning

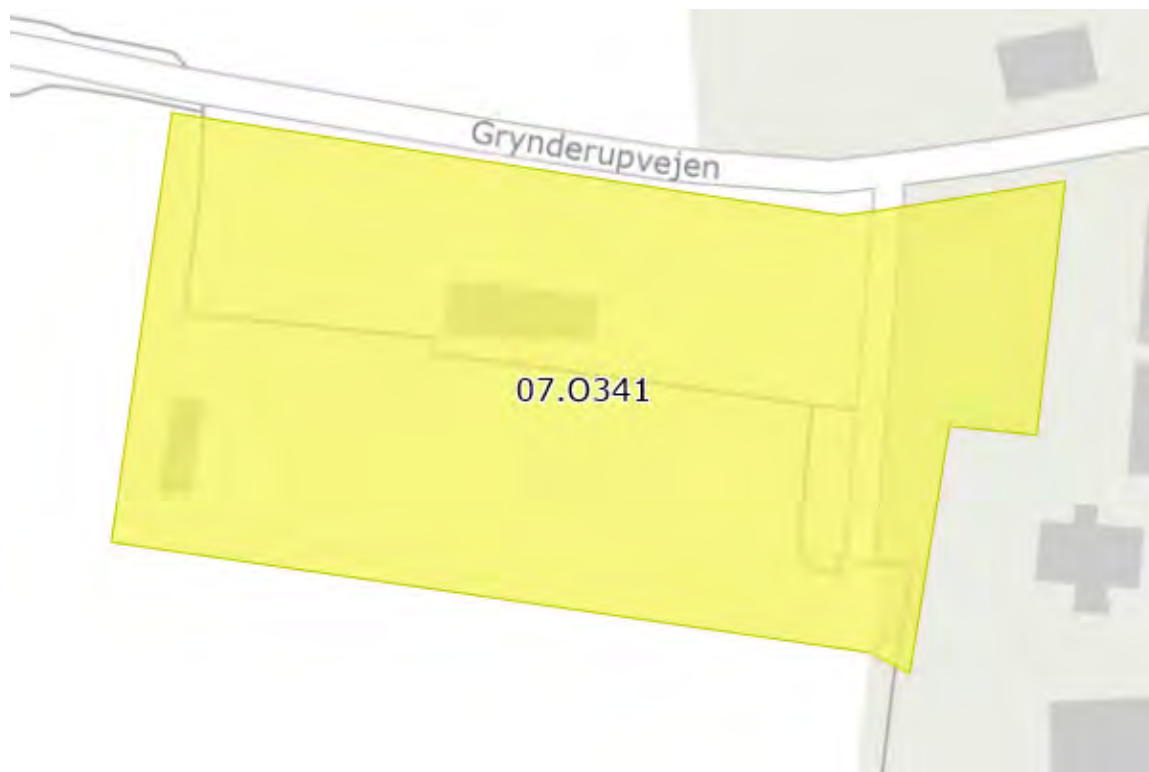
---

### Opholds- og friarealer

100% af bruttoetagearealet



## 07.0341 - Offentlige formål



---

### Anvendelse

Generel anvendelse er **område til offentlige formål**

Specifik anvendelse er angivet til **religiøse institutioner og gravpladser**

Detailhandel: Ingen

---

### Zonestatus

Planlagt zone er **byzone**

---

### Bebyggelsesomfang

Maksimal bebyggelsesprocent er **40%** af den enkelte grund

Maksimal højde er **8,5 m**

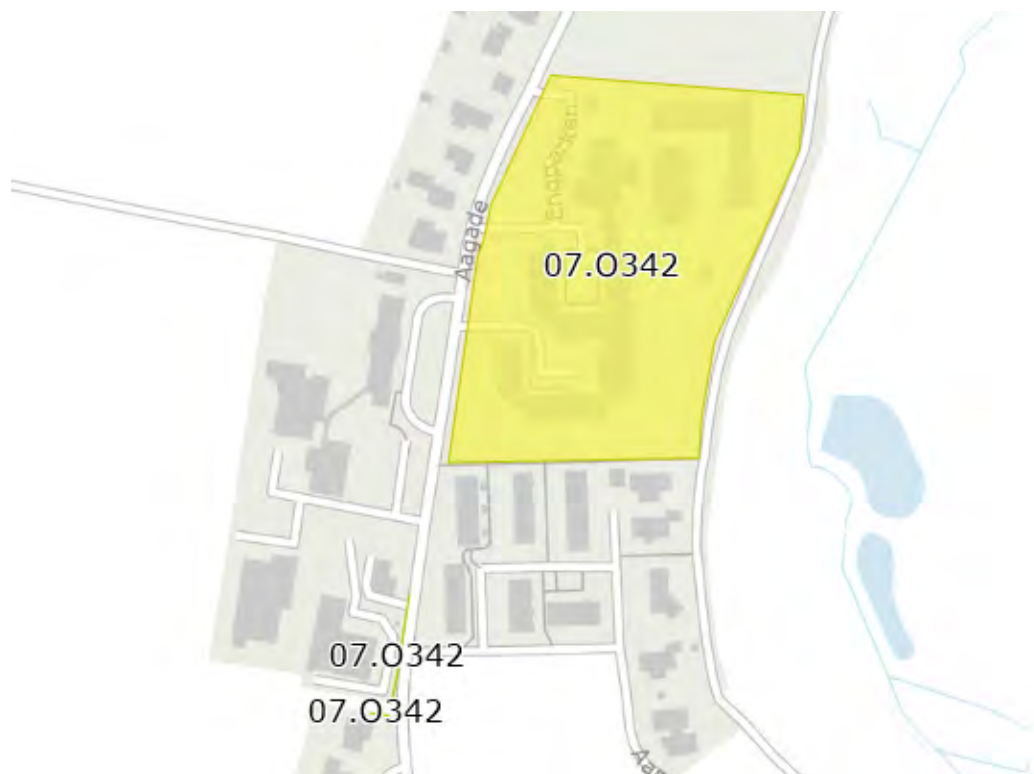
Det kan tillades, at den maksimale bygningshøjde overskrides ved enkelte bygningsdele, hvis særlige forhold taler for dette.

---

### Udstykning

Rammen regulerer ikke udstykning

## 07.0342 - Offentlige formål



---

### Anvendelse

Generel anvendelse er **område til offentlige formål**

Specifik anvendelse er angivet til **boligområde, sundhedsinstitutioner, døgninstitutioner**

Detailhandel: Ingen

---

### Generelle anvendelsesbestemmelser

Ældrecenter med ældreboliger

---

### Zonestatus

Planlagt zone er **byzone**

---

### Bebyggelsesomfang

Maksimal bebyggelsesprocent er **40%** af den enkelte grund

Maksimale antal etager er **1,5**

Maksimal højde er **8,5 m**

---

### Udstykning

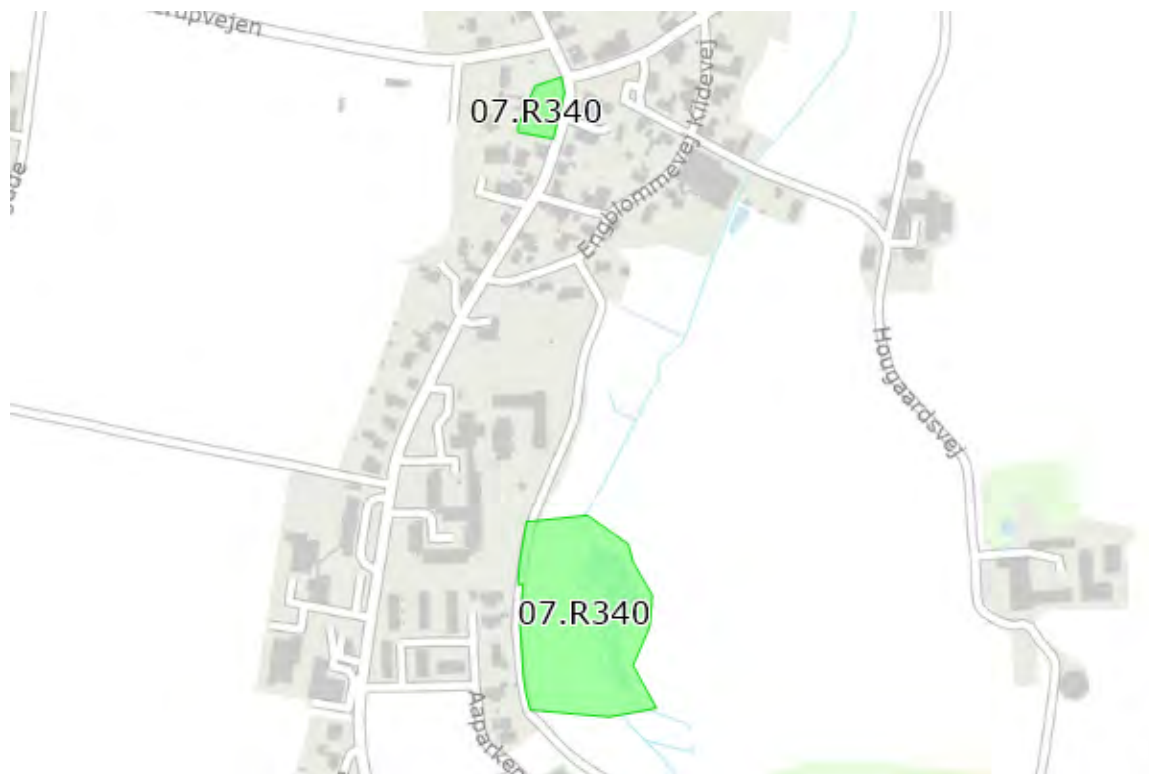
Rammen regulerer ikke udstykning

---

## **Opholds- og friarealer**

100% af bruttoetagearealet

## 07.R340 - Rekreativt område



---

### Anvendelse

Generel anvendelse er **rekreativt område**

Specifik anvendelse er angivet til **større rekreativt område**

Detailhandel: Ingen

---

### Generelle anvendelsesbestemmelser

Større rekreativt område: Bytorv, sø og grønt område

---

### Zonestatus

Planlagt zone er **byzone**

---

### Bebyggelsesomfang

Rammen regulerer ikke bebyggelsesomfang

Ingen bebyggelse

---

### Udstykning

Rammen regulerer ikke udstykning

# Suldrup

## Eksisterende forhold

Suldrup er beliggende ca. 10 km syd for Støvring omkring Hjedsbækvej, den tidligere hovedvej A13 mellem Støvring og Viborg, som giver byen gode forbindelser mod nord og syd.

Byen består primært af parcelhuse men også en del tæt-lav bebyggelse i form af rækkehuse. Der er senest blevet udstykket og bygget i et område på Søskrænten og Humlebie samt et rækkehusområde på Veggerbyvej. Der er i 2008-2019 opført 37 yderligere boliger i byen. Der er skole, SFO, daginstitution, idrætsfaciliteter og idrætshal i byen, som ligger samlet i den nordøstlige del af byen. Derudover har byen et ældrecenter og der er mulighed for indkøb af dagligvarer. I udkanten af byen i åbne omgivelser ligger Suldrup Naturbase, som rummer bålhytte, bordbænkesæt og shelters til overnatning i det fri.

Landskabet omkring Suldrup er småbakked terræn med naturlige lavbundsområder og landbrugs karakter, der er præget af intensivt dyrkede marker. Byen ligger i et lavtliggende område tæt ved Suldrup Sø og er rig på bynær natur og udflugtsområder. Herudover ligger der en række fortidsminder omkring byen, blandt andet gravhøje i landskabet omkring byen og en jættestue centralt i byen.

## Den fremtidige udvikling

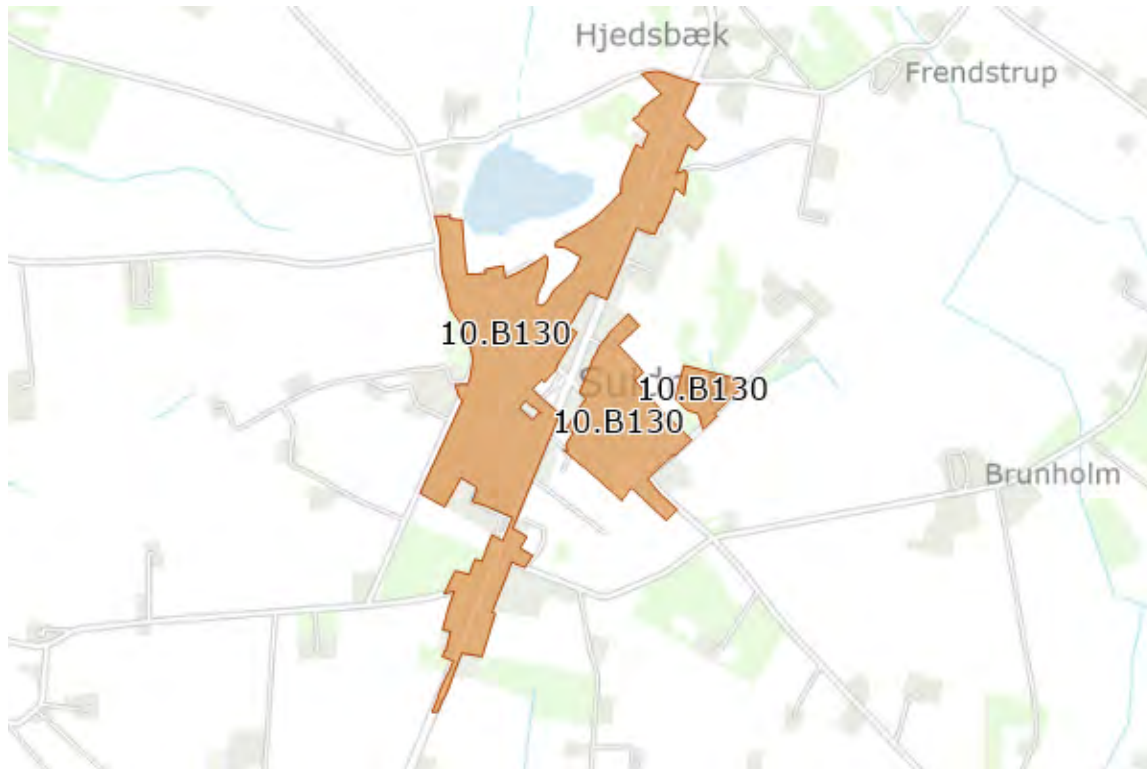
Suldrup er i bymønsteret udpeget som en byzoneby. Placeringen tæt ved trafikale forbindelser og samtidig tæt på naturen og med et stort opland vil medvirke til at kunne tiltrække nye borgere. Derfor skal der være arealer til rådighed til både boliger og erhverv.

Der er ledige grunde på Humlebie mod vest og Søskrænten mod nord. Herudover er der udlagt et areal til boliger ved Møllers Bakker, som endnu ikke er lokalplanlagt, og som derfor kan flyttes, hvis udviklingen viser sig mere hensigtsmæssig et andet sted i byen. Derudover er der enkelte ubebyggede grunde med potentiale for fortætning i byen.

Byens erhvervsudbygning vil fortsat ske omkring det eksisterende erhvervsområde på Skelhøjsvej og Hjortholmvej, hvor der er ledige erhvervsgrunde ved Skelhøjsvej og der udlægges nyt areal ved Hjortholmvej.

I fremtidig udvikling kan der også være et forbedringspotentiale i Suldrup centrum. Her er der ved krydset mellem Hjedsbækvej og Veggerbyvej et område med sporadisk bebyggelse og en stor tom parkeringsflade, som ligger tæt op ad Jættestuen, der er et af byens grønne potentialer. En forbedring af dette område kan fremhæve fortidsmindet i byen og udnytte arealet mere optimalt.

# 10.B130 - Boligområde



---

## Anvendelse

Generel anvendelse er **boligområde**  
Specifik anvendelse er angivet til **boligområde**  
Detailhandel: Ingen

---

## Generelle anvendelsesbestemmelser

Helårsbeboelse

---

## Zonestatus

Planlagt zone er **byzone**

---

## Bebyggelsesomfang

Maksimal bebyggelsesprocent er **30%** af den enkelte grund  
Maksimalt antal etager er **2**  
Maksimal højde er **8,5 m**

---

## Miljø

I den del af området som er omfattet af risiko for oversvømmelse, er der fastsat følgende handlinger - Afklar om kloaksystemet skal opdimensioneres eller der skal undersøges andre løsninger.

---

### **Udstykning**

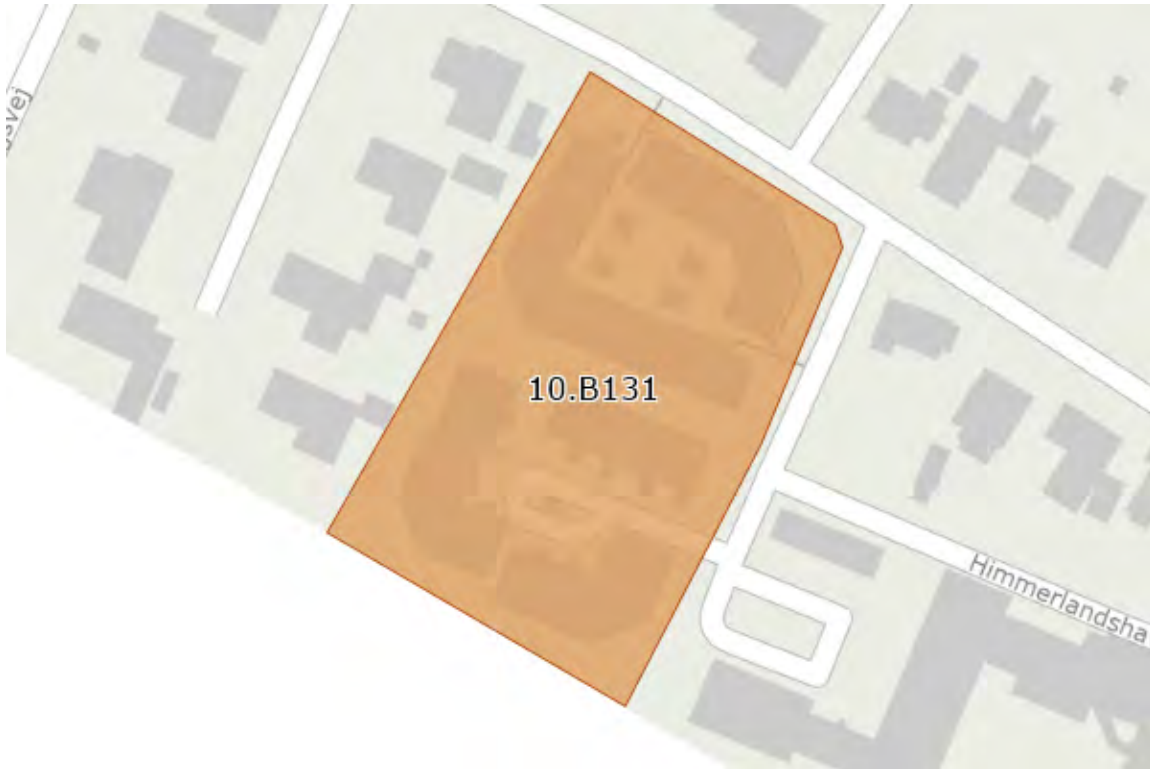
Rammen regulerer ikke udstykning

---

### **Opholds- og friarealer**

Private opholdsarealer på 100% af bruttoetagearealet og fælles opholdsarealer på 10% af grundarealet

## 10.B131 - Boligområde



---

### Anvendelse

Generel anvendelse er **boligområde**

Specifik anvendelse er angivet til **tæt-lav boligbebyggelse**

Detailhandel: Ingen

---

### Generelle anvendelsesbestemmelser

Helårsbeboelse

---

### Zonestatus

Planlagt zone er **byzone**

---

### Bebyggelsesomfang

Maksimal bebyggelsesprocent er **50%** af den enkelte grund

Maksimale antal etager er **1**

Maksimal højde er **8,5 m**

---

### Miljø



I den del af området som er omfattet af risiko for oversvømmelse, er der fastsat følgende handlinger - Afklar om kloaksystemet skal opdimensioneres eller der skal undersøges andre løsninger.

---

### **Udstykning**

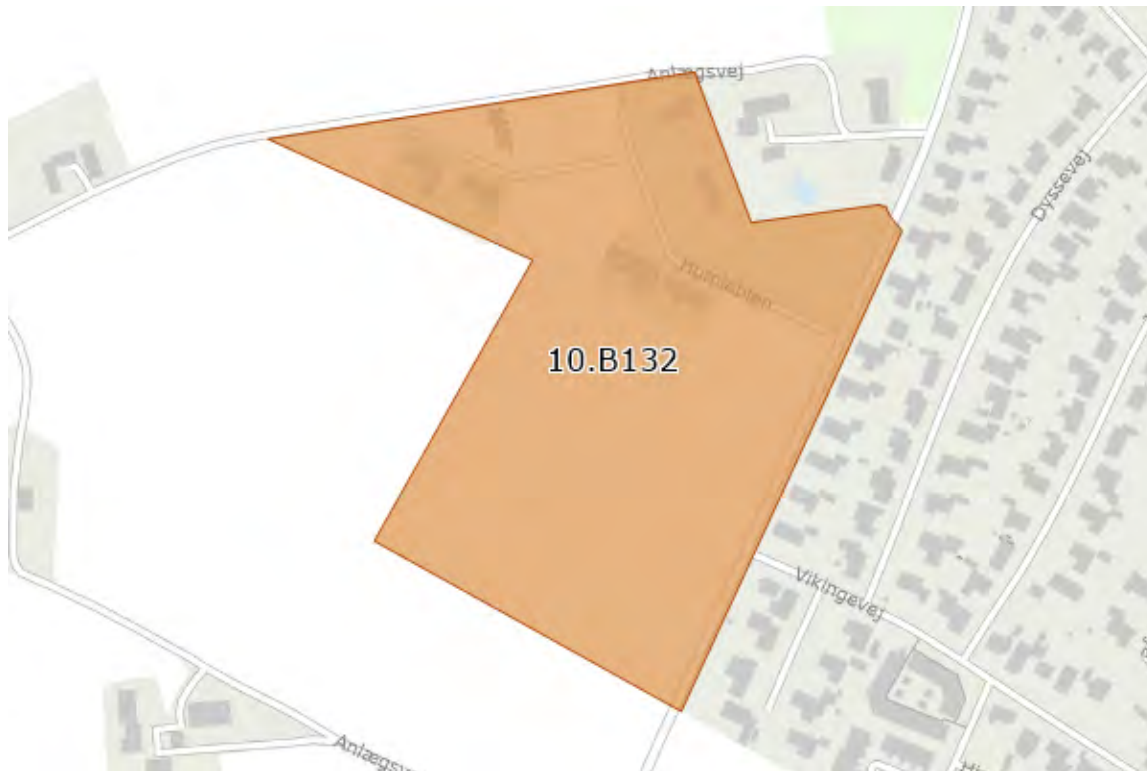
Rammen regulerer ikke udstykning

---

### **Opholds- og friarealer**

Private opholdsarealer på 100% af bruttoetagearealet og fælles opholdsarealer på 10% af grundarealet

# 10.B132 - Boligområde



---

## Anvendelse

Generel anvendelse er **boligområde**

Specifik anvendelse er angivet til **åben-lav boligbebyggelse**

Detailhandel: Ingen

---

## Generelle anvendelsesbestemmelser

Helårsbeboelse

---

## Zonestatus

Planlagt zone er **byzone**

---

## Bebyggelsesomfang

Maksimal bebyggelsesprocent er **30%** af den enkelte grund

Maksimale antal etager er **2**

Maksimal højde er **8,5 m**

---

## Udstykning

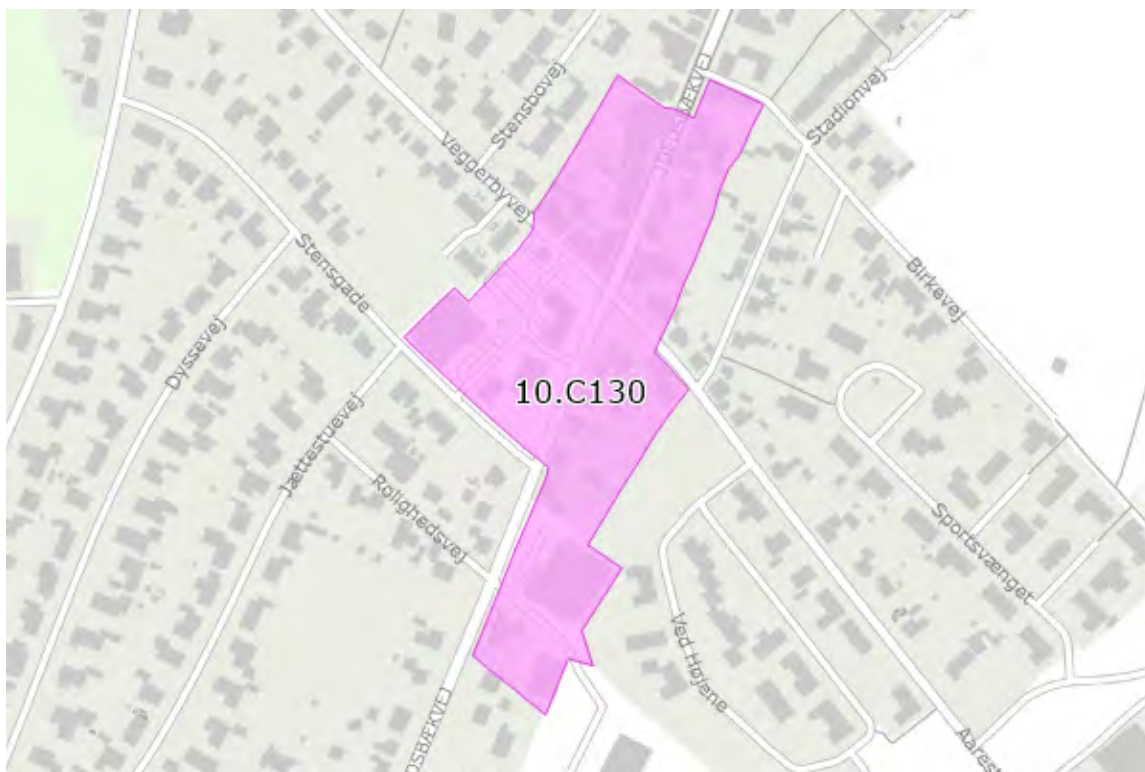
Rammen regulerer ikke udstykning

---

## **Opholds- og friarealer**

Private opholdsarealer på 100% af bruttoetagearealet og fælles opholdsarealer på 10% af grundarealet

## 10.C130 - Centerområde



---

### Anvendelse

Generel anvendelse er **centerområde**

Specifik anvendelse er angivet til **boligområde, kontor- og serviceerhverv, bymidte, butikker, publikumsorienterede serviceerhverv, område til offentlige formål**

Detailhandel: Butikker for dagligvarer må højst være 2000 m<sup>2</sup> og for udvalgsvarer højst 500 m<sup>2</sup>.

---

### Generelle anvendelsesbestemmelser

Helårsbeboelse, kontor- og serviceerhverv, butikker og mindre ikke-generende virksomheder i tilknytning til butikker samt offentlige formål.

---

### Zonestatus

Planlagt zone er **byzone**

---

### Bebyggelsesomfang

Maksimal bebyggelsesprocent er **100%** af den enkelte grund

Maksimale antal etager er **2**

Maksimal højde er **10 m**

---

## **Udstykning**

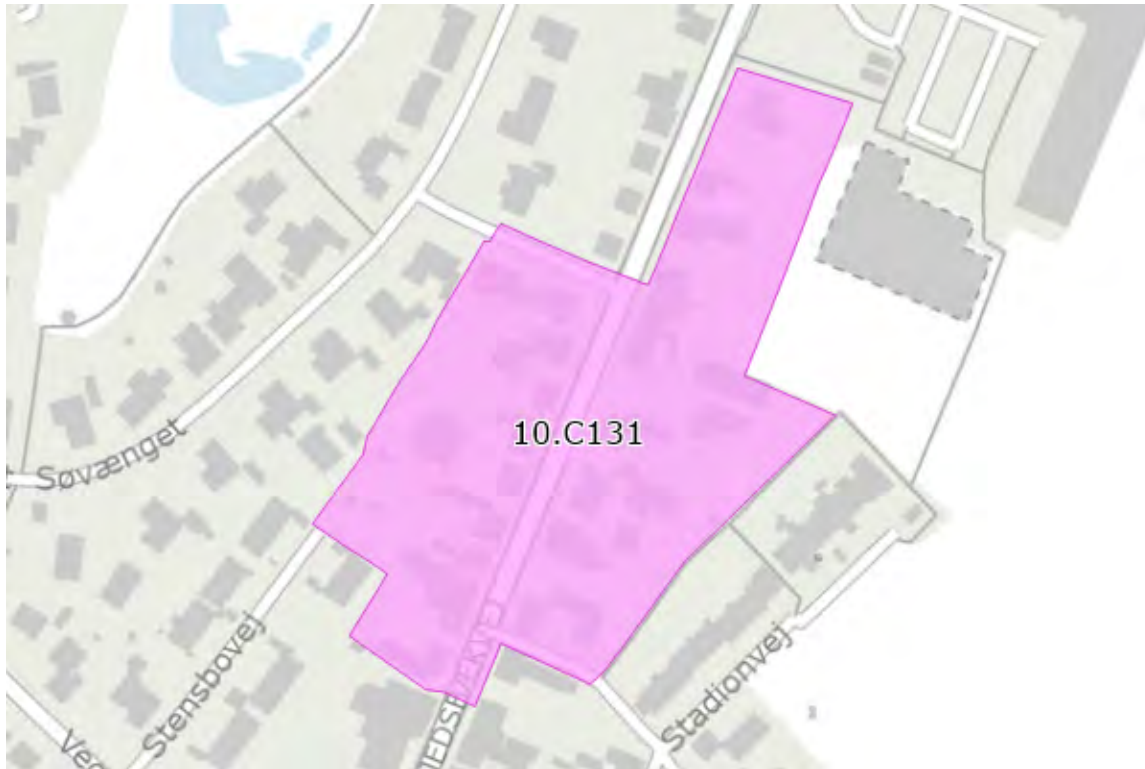
Rammen regulerer ikke udstykning

---

## **Opholds- og friarealer**

Boliger: 25% af bruttoetagearealet; Øvrige: 10% af bruttoetagearealet

## 10.C131 - Centerområde



---

### Anvendelse

Generel anvendelse er **centerområde**

Specifik anvendelse er angivet til **boligområde, kontor- og serviceerhverv, bymidte, butikker, publikumsorienterede serviceerhverv, område til offentlige formål**

Detailhandel: Butikker for dagligvarer må højst være 2000 m<sup>2</sup> og for udvalgsvarer højst 500 m<sup>2</sup>.

---

### Generelle anvendelsesbestemmelser

Helårsbeboelse, kontor- og serviceerhverv, butikker og mindre ikke-generende virksomheder i tilknytning til butikker samt offentlige formål.

---

### Zonestatus

Planlagt zone er **byzone**

---

### Bebyggelsesomfang

Maksimal bebyggelsesprocent er **50%** af den enkelte grund

Maksimale antal etager er **2**

Maksimal højde er **8,5 m**

---

## **Udstykning**

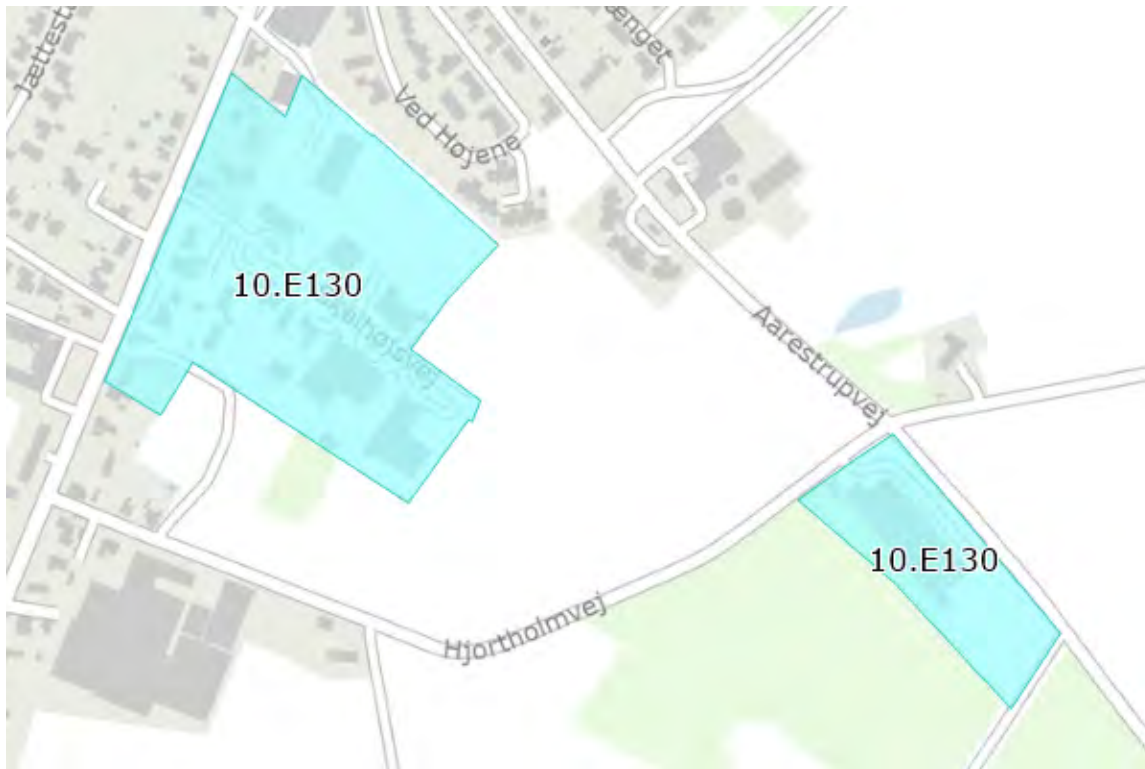
Rammen regulerer ikke udstykning

---

## **Opholds- og friarealer**

Boliger: 50% af bruttoetagearealet; Øvrige: 10% af bruttoetagearealet

## 10.E130 - Erhvervsområde



---

### Anvendelse

Generel anvendelse er **erhvervsområde**

Specifik anvendelse er angivet til **industri, let industri og håndværk, transport- og logistikvirksomheder**

Detailhandel: Højst 250 m<sup>2</sup> til salg af egne fremstillede produkter

---

### Generelle anvendelsesbestemmelser

Håndværks-, industri- og fremstillingsværkstedsvirksomhed samt lagervirksomhed.

---

### Zonestatus

Planlagt zone er **byzone**

---

### Bebyggelsesomfang

Maksimal bebyggelsesprocent er **50%** af den enkelte grund

Maksimal højde er **8,5 m**

Det kan tillades, at den maksimale bygningshøjde overskrides ved enkelte bygningsdele, hvis særlige forhold taler for dette.



---

## Miljø

Mindst tilladte miljøklasse er **2**

*Klasse 2 omfatter virksomheder og anlæg, som kun påvirker omgivelserne i ringe grad, og ville kunne indplaceres i områder, hvor der også findes boliger. Anbefalet minimumsafstand i forhold til boliger 20 m.*

Maksimalt tilladte miljøklasse er **4**

*Klasse 4 omfatter virksomheder og anlæg, som er noget belastende for omgivelserne, og derfor som hovedregel bør placeres i industriområder. Anbefalet minimumsafstand i forhold til boliger 100 m.*

---

## Udstykning

Rammen regulerer ikke udstykning

---

## Opholds- og friarealer

10% af bruttoetagearealet

## 10.E131 - Erhvervsområde



---

### Anvendelse

Generel anvendelse er **erhvervsområde**

Specifik anvendelse er angivet til **industri, let industri og håndværk, transport- og logistikvirksomheder**

Detailhandel: Højst 250 m<sup>2</sup> til salg af egne fremstillede produkter

---

### Zonestatus

Planlagt zone er **byzone**

---

### Bebyggelsesomfang

Maksimal bebyggelsesprocent er **50%** af den enkelte grund

Maksimal højde er **8,5 m**

Det kan tillades, at den maksimale bygningshøjde overskrides ved enkelte bygningsdele, hvis særlige forhold taler for dette.

---

### Miljø

Mindst tilladte miljøklasse er **2**

*Klasse 2 omfatter virksomheder og anlæg, som kun påvirker omgivelserne i ringe grad, og ville kunne indplaceres i områder, hvor der også findes boliger.*

*Anbefalet minimumsafstand i forhold til boliger 20 m.*

Maksimalt tilladte miljøklasse er **4**

*Klasse 4 omfatter virksomheder og anlæg, som er noget belastende for omgivelserne, og derfor som hovedregel bør placeres i industriområder. Anbefalet minimumsafstand i forhold til boliger 100 m.*

---

## **Udstykning**

Rammen regulerer ikke udstykning

---

## **Opholds- og friarealer**

10% af bruttoetagearealet

---

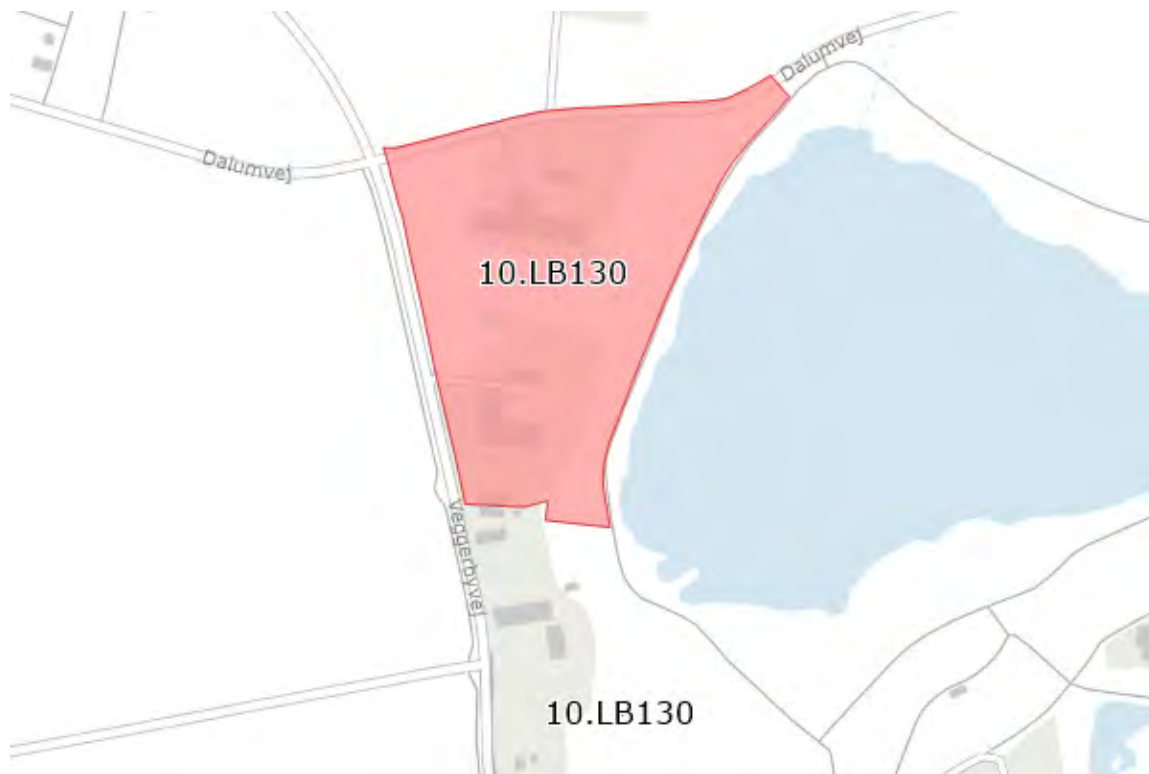
## **Særlige bestemmelser**

Der skal foretages tekniske tiltag til sikring af grundvandet. Oplag skal ske på impermeable eller tætte belægninger med kontrolleret afløb. Udendørs oplag og håndtering af materialer og stoffer, der let udvaskes til jord og grundvand, skal sikres mod klimatiske ændringer, så fx store regnvandsmængder, der kan være forurenede, kan bortledes forsvarligt. Tanke og rørføring til forurenende materialer og stoffer skal etableres over jorden for at minimere risikoen for uopdaget spild. Oplagsarealer og tankgårde skal have kant og mulighed for opsamling. Forurenede regnvand skal ledes til kloak eller regnvandsbassin eller lignende med tæt bund.

Området skal generelt indrettes, så risikoen for forurening minimeres.

Der er udarbejdet en supplerende grundvandsredegørelse i forbindelse med udpegningsplanrammen.

# 10.LB130 - Blandet bolig og erhverv



---

## Anvendelse

Generel anvendelse er **blandet bolig og erhverv**

Specifik anvendelse er angivet til **boligområde, erhvervsområde, jordbrugsområde**

Detailhandel: Højst 200 m<sup>2</sup> for salg af egne produkter

---

## Generelle anvendelsesbestemmelser

Jordbrugsformål med helårsbeboelse

---

## Zonestatus

Planlagt zone er **landzone**

---

## Bebyggelsesomfang

Maksimal bebyggelsesprocent er **10%** af den enkelte grund

Maksimale antal etager er **1,5**

Maksimal højde er **8,5 m**

---

## Miljø

Mindst tilladte miljøklasse er **1**

*Klasse 1 omfatter virksomheder og anlæg, som kun påvirker omgivelserne i ubetydelig grad, og således kan integreres med boliger. Anbefalet minimumsafstand i forhold til boliger 0 m.*

Maksimalt tilladte miljøklasse er **3**

*Klasse 3 omfatter virksomheder og anlæg, som kun påvirker omgivelserne i mindre grad, og som bør placeres i erhvervs- eller industriområder, evt. i randzonen tættest ved forureningsfølsom anvendelse. Anbefalet minimumsafstand i forhold til boliger 50 m.*

---

## **Udstykning**

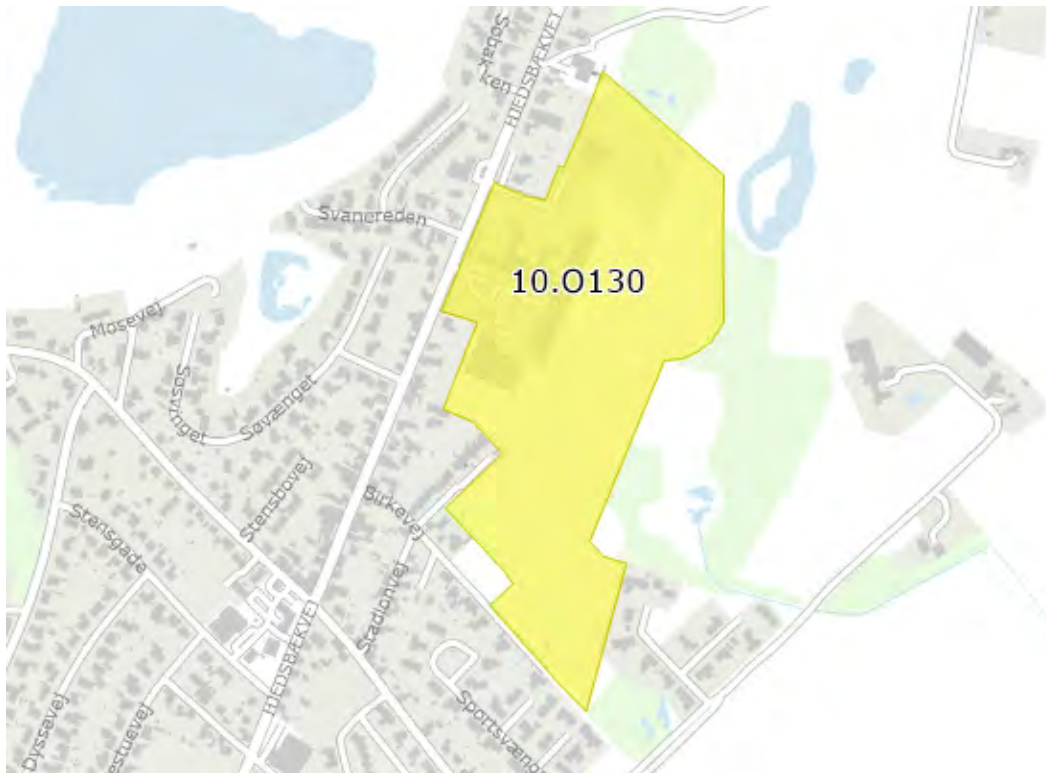
Rammen regulerer ikke udstykning

---

## **Opholds- og friarealer**

100% af bruttoetagearealet

## 10.O130 - Offentlige formål



---

### Anvendelse

Generel anvendelse er **område til offentlige formål**  
Specifik anvendelse er angivet til **sports- og idrætsanlæg, uddannelsesinstitutioner, daginstitutioner**  
Detailhandel: Ingen

---

### Zonestatus

Planlagt zone er **byzone**

---

### Bebyggelsesomfang

Maksimal bebyggelsesprocent er **40%** af den enkelte grund  
Maksimalt antal etager er **2**  
Maksimal højde er **8,5 m**

---

### Udstykning

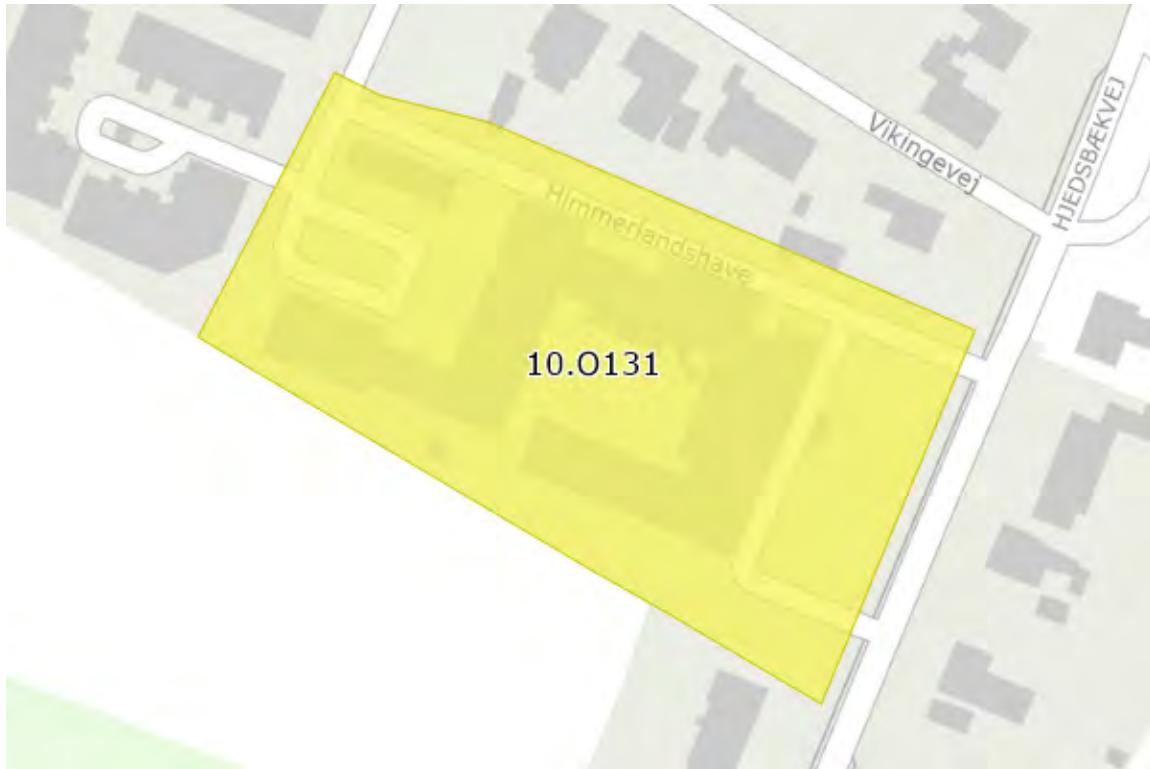
Rammen regulerer ikke udstykning

---

### Opholds- og friarealer

100% af bruttoetagearealet

## 10.O131 - Offentlige formål



---

### Anvendelse

Generel anvendelse er **område til offentlige formål**

Specifik anvendelse er angivet til **sundhedsinstitutioner, døgninstitutioner**

Detailhandel: Ingen

---

### Generelle anvendelsesbestemmelser

Ældrecenter

---

### Zonestatus

Planlagt zone er **byzone**

---

### Bebyggelsesomfang

Maksimal bebyggelsesprocent er **50%** af området som helhed

Maksimale antal etager er **2**

Maksimal højde er **8,5 m**

---

### Miljø



I den del af området som er omfattet af risiko for oversvømmelse, er der fastsat følgende handlinger - Afklar om kloaksystemet skal opdimensioneres eller der skal undersøges andre løsninger.

---

### **Udstykning**

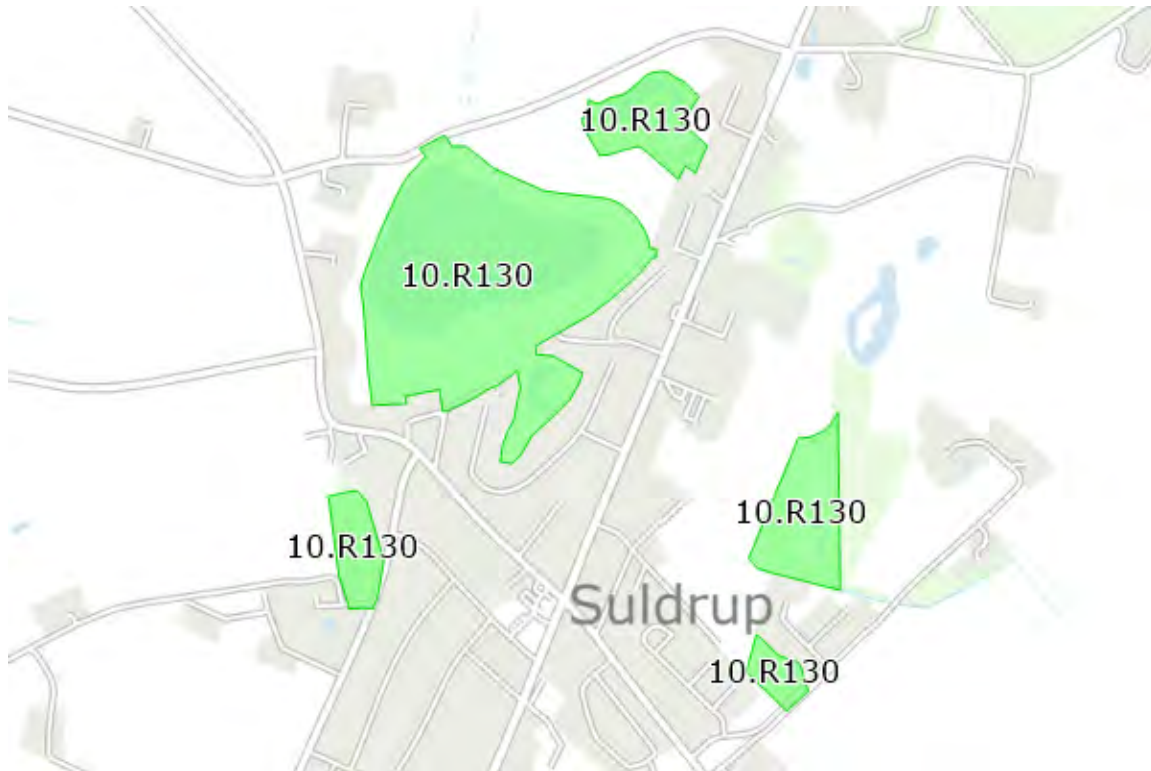
Rammen regulerer ikke udstykning

---

### **Opholds- og friarealer**

100% af bruttoetagearealet

# 10.R130 - Rekreativt område



---

## Anvendelse

Generel anvendelse er **rekreativt område**

Specifik anvendelse er angivet til **større rekreativt område, nærrekreativt område**

Detailhandel: Ingen

---

## Zonestatus

Planlagt zone er **byzone og landzone**

---

## Bebyggelsesomfang

Rammen regulerer ikke bebyggelsesomfang

---

## Udstykning

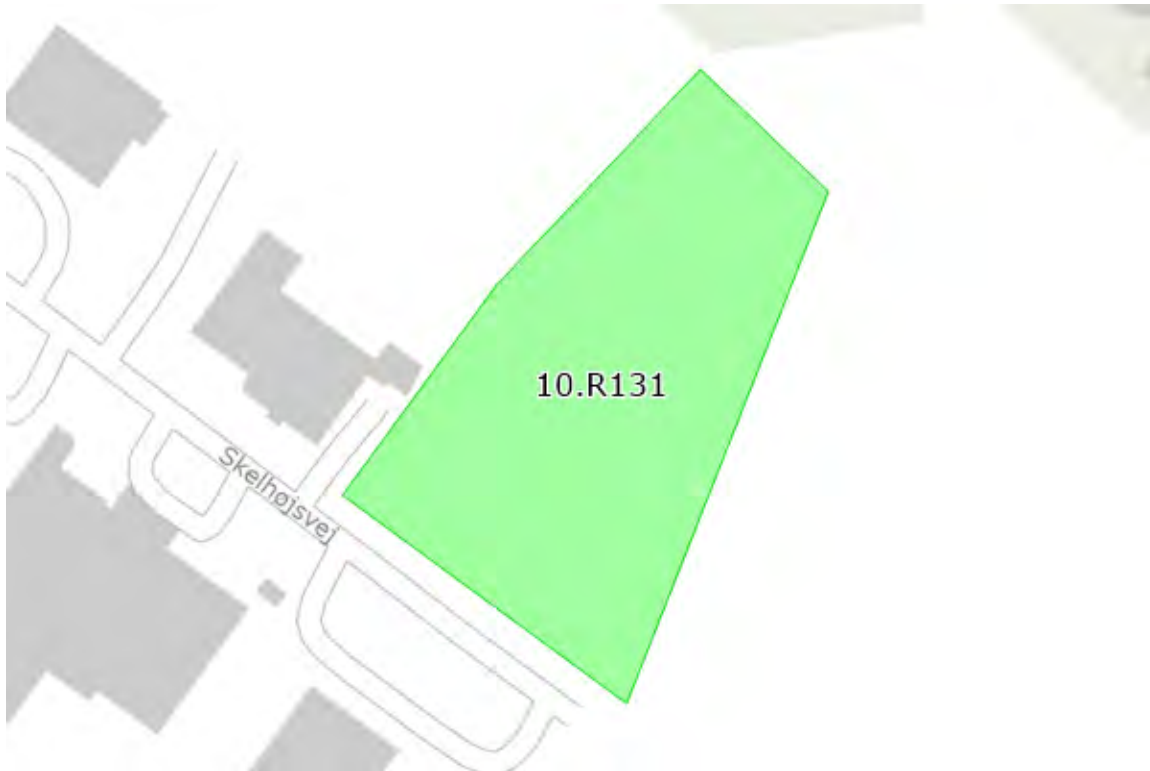
Rammen regulerer ikke udstykning

---

## Særlige bestemmelser

Naturbeskyttet område

## 10.R131 - Rekreativt område



---

### Anvendelse

Generel anvendelse er **rekreativt område**  
Specifik anvendelse er angivet til **beplantning**

---

### Zonestatus

Planlagt zone er **byzone**

---

### Bebyggelsesomfang

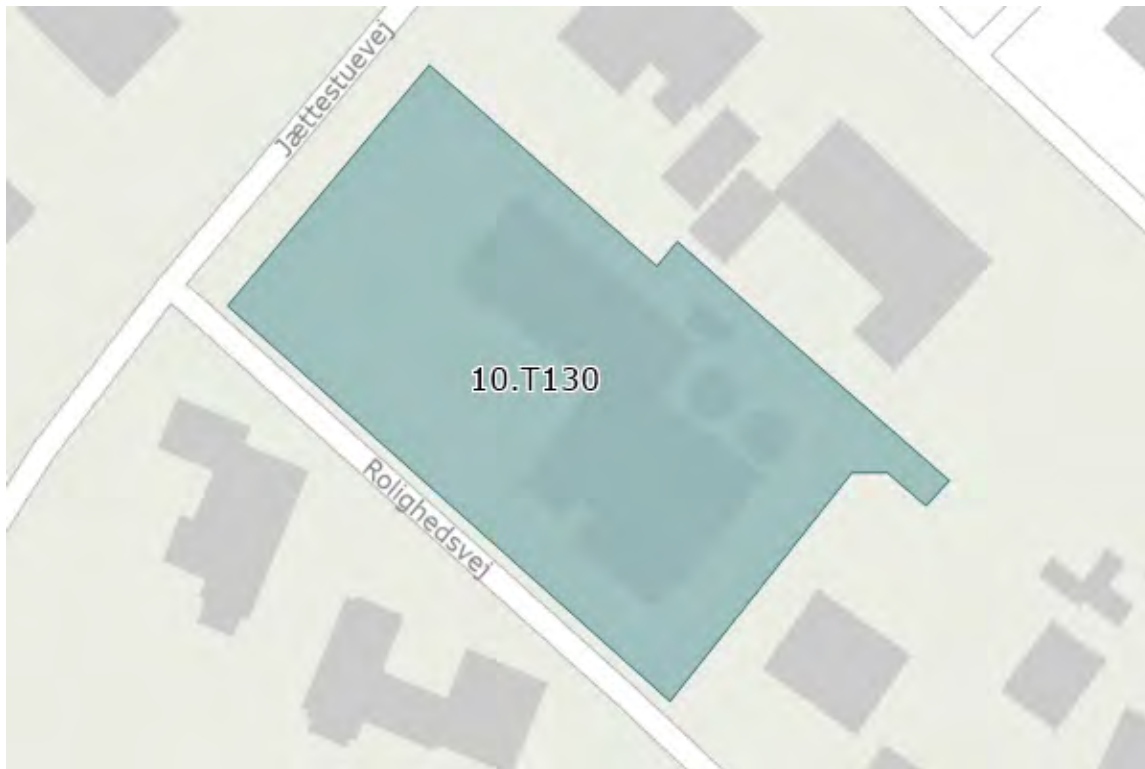
Rammen regulerer ikke bebyggelsesomfang

---

### Udstykning

Rammen regulerer ikke udstykning

## 10.T130 - Tekniske anlæg



---

### Anvendelse

Generel anvendelse er **teknisk anlæg**

Specifik anvendelse er angivet til **forsyningsanlæg**

Detailhandel: Ingen

---

### Generelle anvendelsesbestemmelser

Kollektiv varmforsyning

---

### Zonestatus

Planlagt zone er **byzone**

---

### Bebyggelsesomfang

Maksimal bebyggelsesprocent er **50%** af den enkelte grund

Maksimale antal etager er **2**

Maksimal højde er **10 m**

Det kan tillades, at den maksimale bygningshøjde overskrides ved enkelte bygningsdele, hvis særlige forhold taler for dette.

---

### Udstykning

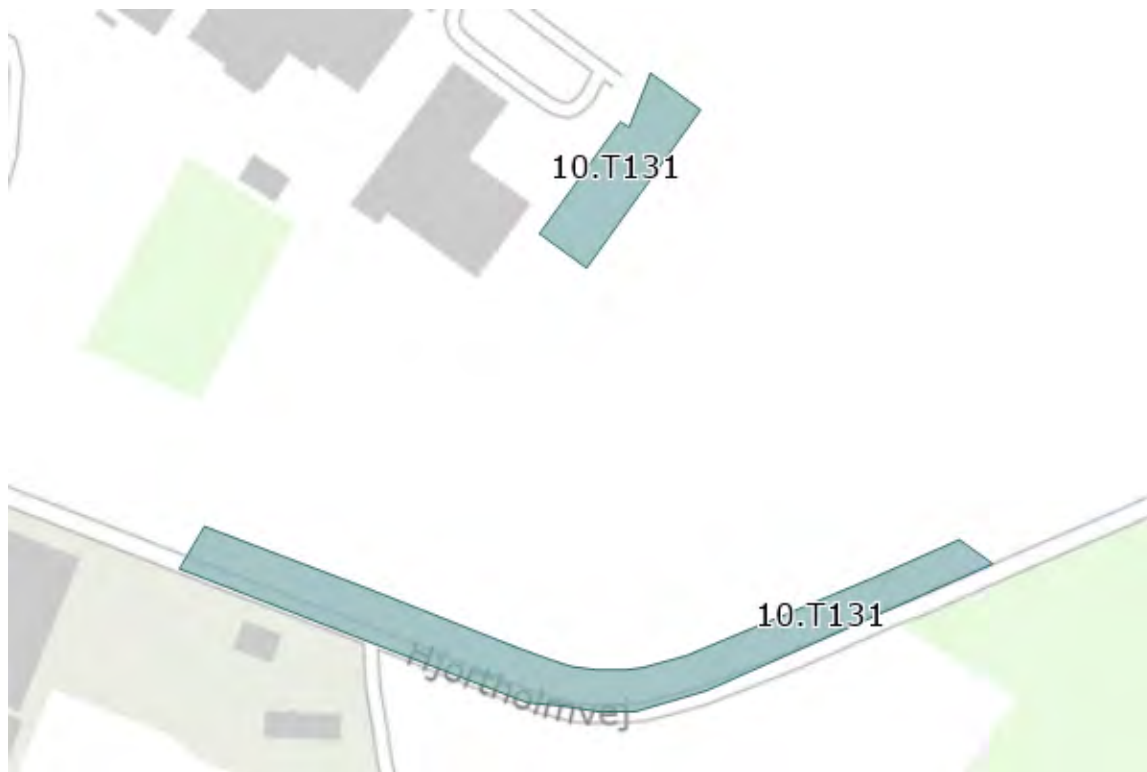
Rammen regulerer ikke udstykning

---

## **Opholds- og friarealer**

10% af bruttoetagearealet

## 10.T131 - Tekniske anlæg



---

### Anvendelse

Generel anvendelse er **teknisk anlæg**

Specifik anvendelse er angivet til **beplantning, vejanlæg**

Vejanlæg samt grønt areal langs med Hjortholmvej.

---

### Zonestatus

Planlagt zone er **byzone**

---

### Bebyggelsesomfang

Rammen regulerer ikke bebyggelsesomfang

---

### Udstykning

Rammen regulerer ikke udstykning

# Landsbyer



# Bradsted

## Eksisterende forhold

Bradsted består mest af enfamiliehuse og enkelte landbrug uden større dyrehold, og der er ca. 30 indbyggere i landsbyen. Der er ikke bygget nye helårsboliger i landsbyen indenfor de seneste 12 år. Der er begrænset gennemkørende trafik i landsbyen.

Øst for landsbyen er der reserveret store arealer til råstofindvinding og der graves i den østlige del af området.

## Planlægningsmæssige bindinger

En stor del af landsbyen er omfattet af indvindingsoplade til forskelle vandværkers drikkevandsboringer.

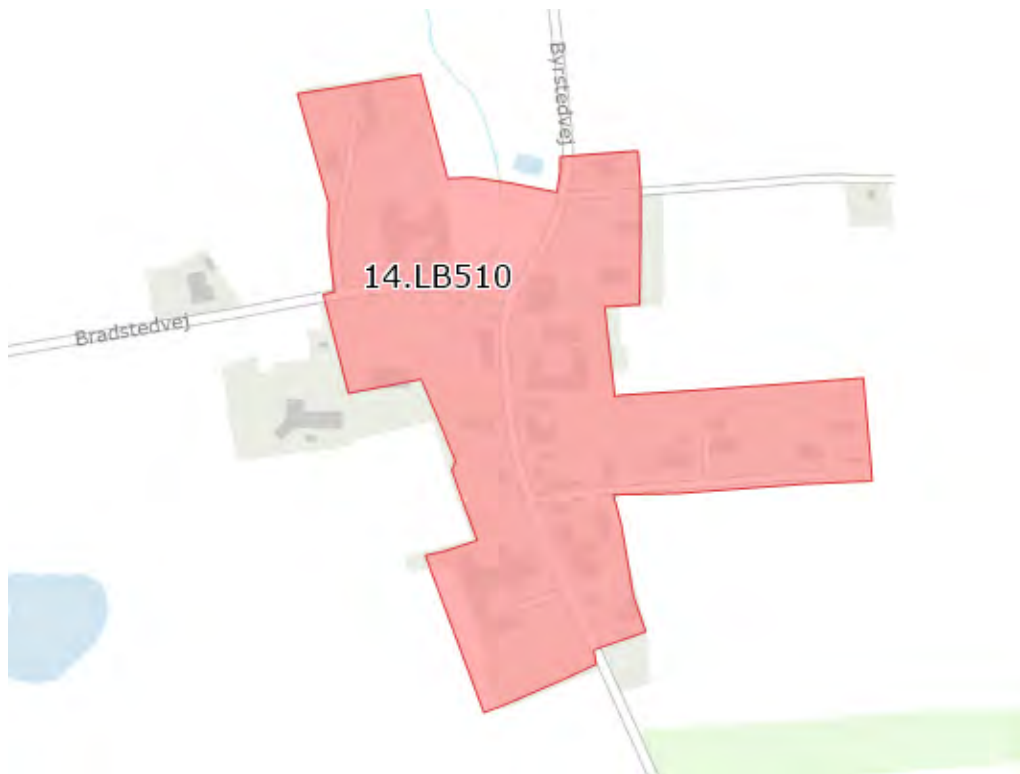
Nord for landsbyafgrænsningen er der arealer som er omfattet af naturbeskyttelseslovens § 3 om beskyttelse af naturtilstanden.

## Den fremtidige udvikling

I Bradsted kan der ske nybyggeri til boligformål i mindre omfang i planperioden (som er de næste 12 år). Etablering af nye boliger skal ske inden for landsbyafgrænsningen.



# 14.LB510 - Bradsted landsbyområde



---

## Anvendelse

Generel anvendelse er **blandet bolig og erhverv**

Specifik anvendelse er angivet til **boligområde, landsbyområde, erhvervsområde**

Detailhandel: 250 m<sup>2</sup>

---

## Generelle anvendelsesbestemmelser

Landsbyområde: Helårsbeboelse, landbrugsformål samt typiske landsbyfunktioner så som forsamlingshuse, institutioner, mindre butikker og håndværksvirksomheder m.v.

---

## Zonestatus

Planlagt zone er **landzone**

---

## Bebyggelsesomfang

Maksimal bebyggelsesprocent er **40%** af den enkelte grund

Maksimale antal etager er **1,5**

Maksimal højde er **8,5 m**

**For 'Boligområde' gælder**

Maksimal bebyggelsesprocent er **30%** af den enkelte grund

---

## **Miljø**

Mindst tilladte miljøklasse er **1**

*Klasse 1 omfatter virksomheder og anlæg, som kun påvirker omgivelserne i ubetydelig grad, og således kan integreres med boliger. Anbefalet minimumsafstand i forhold til boliger 0 m.*

Maksimalt tilladte miljøklasse er **3**

*Klasse 3 omfatter virksomheder og anlæg, som kun påvirker omgivelserne i mindre grad, og som bør placeres i erhvervs- eller industriområder, evt. i randzonen tættest ved forureningsfølsom anvendelse. Anbefalet minimumsafstand i forhold til boliger 50 m.*

---

## **Udstykning**

Rammen regulerer ikke udstykning

---

## **Opholds- og friarealer**

100% af bruttoetagearealet

# Grynderup

## Eksisterende forhold

Grynderup består af et mindre antal huse, et forsamlingshus samt større landbrug udenfor landsbyafgrænsningen.

Der er ca. 25 indbyggere i landsbyen, og der er ikke bygget nye boliger de sidste 12 år.

## Planlægningsmæssige bindinger

Kirken er omfattet af en 300 m byggelinje, indenfor hvilken der som hovedregel ikke må opføres bebyggelse højere end 8,5 m (jf. Naturbeskyttelseslovens §19). Endvidere er der beskyttede jord- og stendiger syd for landsbyen (Museumslovens § 29).

Omkring Torsdals Bæk, som har sit løb igennem landsbyen, er en del engarealer omfattet af naturbeskyttelseslovens § 3 om bevaring af naturtilstanden og samtidig udpeget som lavbund.

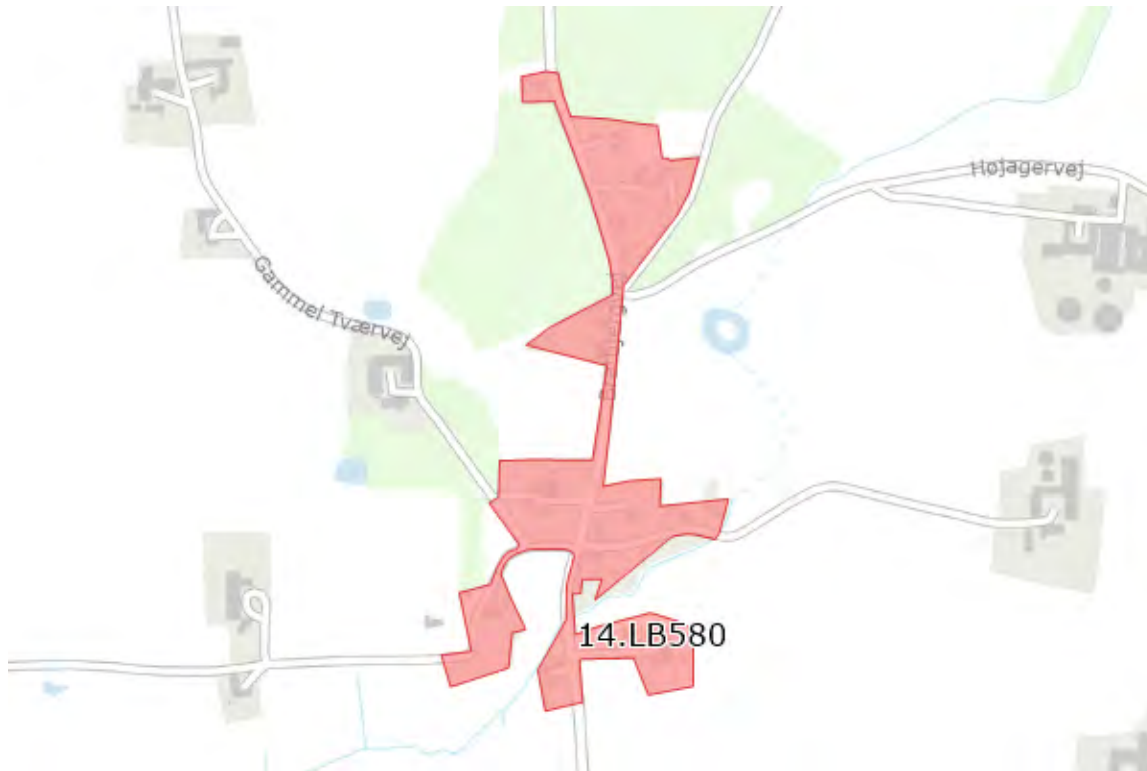
Grynderup er en del af et større område, udpeget som værdifuldt kulturmiljøområde med baggrund i forekomsten af følgende kulturhistoriske spor i området:

- koncentrationer af gravhøje,
- ager- og marksystemer,
- nedlagt landsby samt
- jord- og stendiger.

## Den fremtidige udvikling

I Grynderup kan der ske nybyggeri til boligformål i mindre omfang i planperioden (som er de næste 12 år). Etablering af nye boliger skal ske inden for landsbyafgrænsningen.

## 14.LB580 - Grynderup landsbyområde



---

### Anvendelse

Generel anvendelse er **blandet bolig og erhverv**

Specifik anvendelse er angivet til **boligområde, landsbyområde, erhvervsområde**

Detailhandel: 250 m<sup>2</sup>

---

### Generelle anvendelsesbestemmelser

Landsbyområde: Helårsbeboelse, landbrugsformål samt typiske landsbyfunktioner så som forsamlingshuse, institutioner, mindre butikker og håndværksvirksomheder m.v.

---

### Zonestatus

Planlagt zone er **landzone**

---

### Bebyggelsesomfang

Maksimal bebyggelsesprocent er **40%** af den enkelte grund

Maksimale antal etager er **1,5**

Maksimal højde er **8,5 m**

**For 'Boligområde' gælder**

Maksimal bebyggelsesprocent er **30%** af den enkelte grund

---

## **Miljø**

Mindst tilladte miljøklasse er **1**

*Klasse 1 omfatter virksomheder og anlæg, som kun påvirker omgivelserne i ubetydelig grad, og således kan integreres med boliger. Anbefalet minimumsafstand i forhold til boliger 0 m.*

Maksimalt tilladte miljøklasse er **3**

*Klasse 3 omfatter virksomheder og anlæg, som kun påvirker omgivelserne i mindre grad, og som bør placeres i erhvervs- eller industriområder, evt. i randzonen tættest ved forureningsfølsom anvendelse. Anbefalet minimumsafstand i forhold til boliger 50 m.*

---

## **Udstykning**

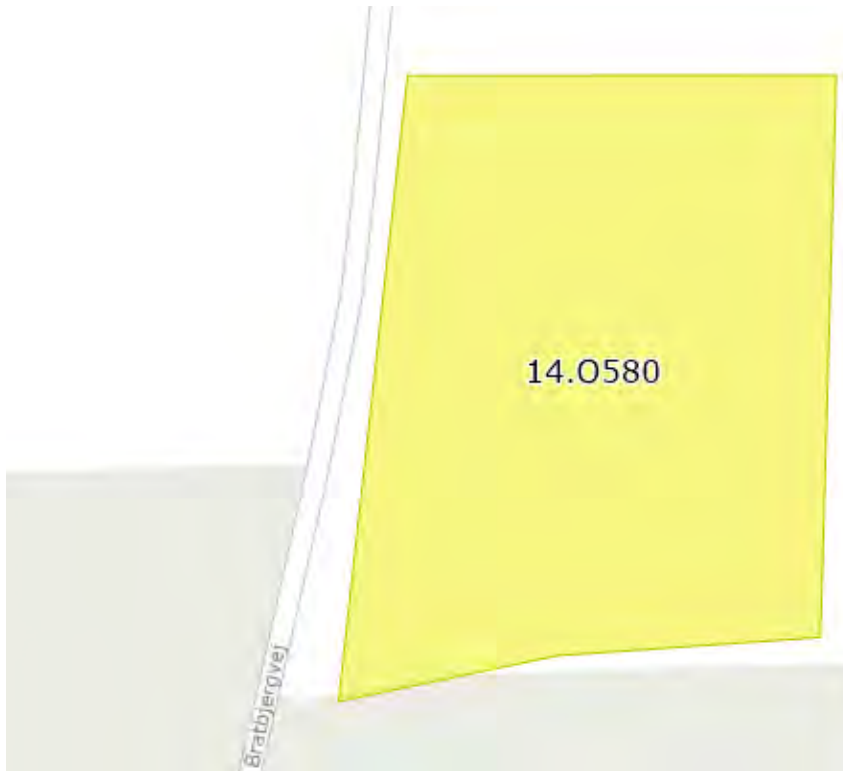
Rammen regulerer ikke udstykning

---

## **Opholds- og friarealer**

100% af bruttoetagearealet

## 14.0580 - Offentlige formål



---

### Anvendelse

Generel anvendelse er **område til offentlige formål**  
Specifik anvendelse er angivet til **sports- og idrætsanlæg**  
Detailhandel: Ingen

---

### Zonestatus

Planlagt zone er **landzone**

---

### Bebyggelsesomfang

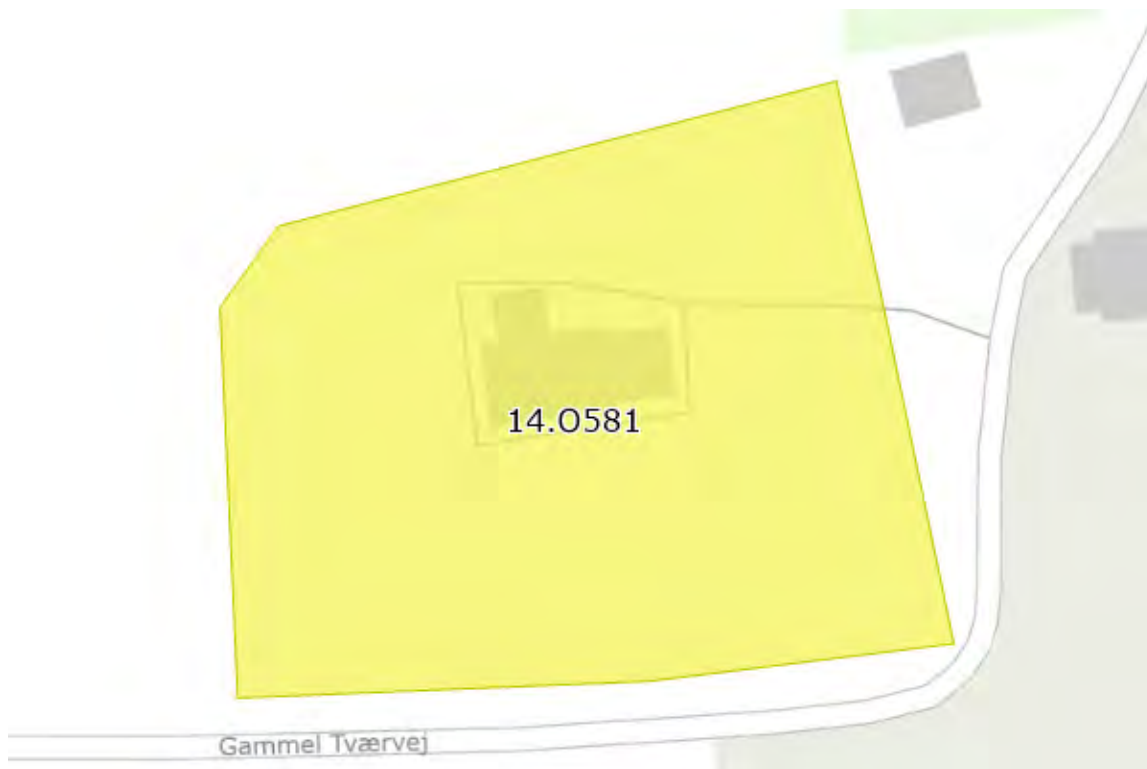
Maksimalt antal etager er **1**  
Maksimal højde er **5 m**

---

### Udstykning

Rammen regulerer ikke udstykning

## 14.0581 - Offentlige formål



---

### Anvendelse

Generel anvendelse er **område til offentlige formål**

Specifik anvendelse er angivet til **religiøse institutioner og gravpladser**

Detailhandel: Ingen

---

### Generelle anvendelsesbestemmelser

Kirke og kirkegård, m.v.

---

### Zonestatus

Planlagt zone er **landzone**

---

### Bebyggelsesomfang

Rammen regulerer ikke bebyggelsesomfang

---

### Udstykning

Rammen regulerer ikke udstykning

# Hjeds

## Eksisterende forhold

Hjeds er opstået omkring Hjedsvej med landbrugsbygninger mod øst og mindre boligbebyggelse vest for vejen. Vest for landsbyen ligger Hjeds Kær, hvor der findes en rig flora og fauna.

Der er ca. 35 indbyggere i Hjeds, og der er ikke bygget nye boliger i landsbyen de sidste 12 år.

## Planlægningsmæssige bindinger

Hjeds kær ligger umiddelbart vest for landsbyafgrænsningen. Området er udpeget som lavbundsareal, og mange af arealerne er omfattet af Naturbeskyttelseslovens § 3 om beskyttelse af naturtilstanden. Arealerne, der er udpeget som lavbundsareal samt nogle af § 3 arealerne, ligger inden for landsbyafgrænsningen.

Der er ikke større trafikveje gennem byen. Der er vejforbindelse til Kirketerp via Byrstedvej og forbindelse til Suldrup via Kirketerpvej og Gammel Viborgvej.

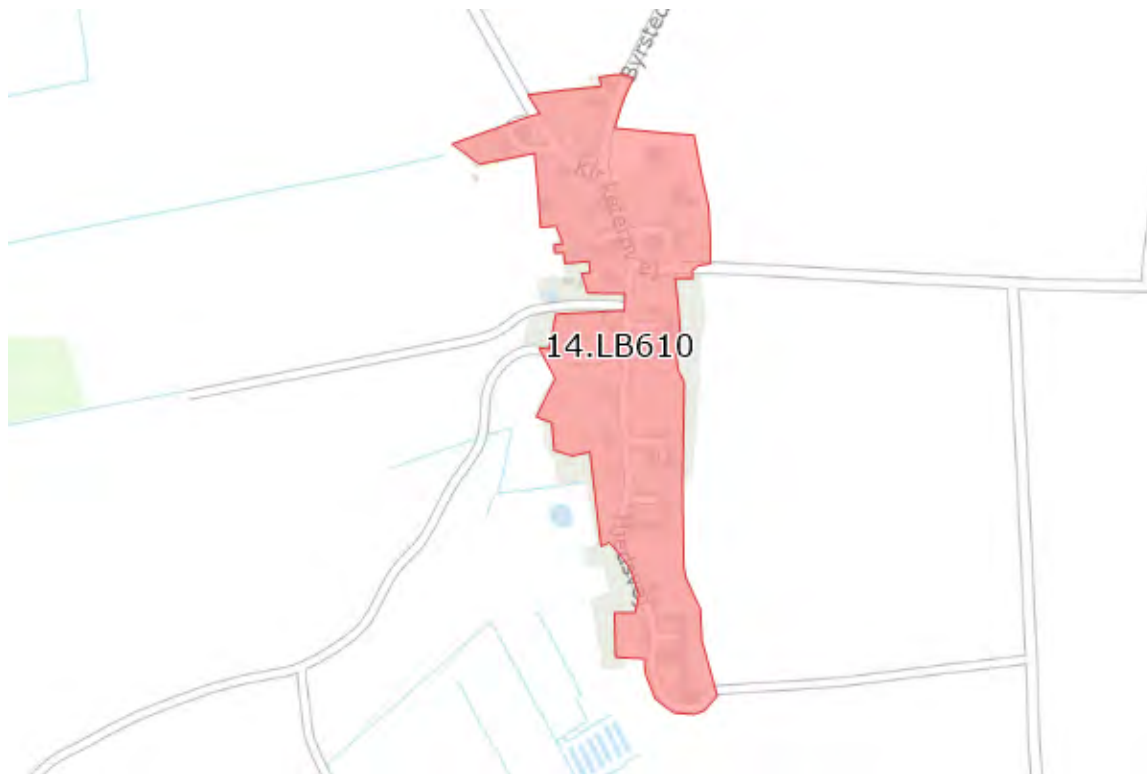
## Den fremtidige udvikling

I Hjeds kan der ske nybyggeri til boligformål i mindre omfang i planperioden (som er de næste 12 år). Etablering af nye boliger skal ske inden for landsbyafgrænsningen.

Landsbyafgrænsningen skal underbygge og fastholde den karakteristiske struktur for Hjeds.



## 14.LB610 - Hjeds landsbyområde



---

### Anvendelse

Generel anvendelse er **blandet bolig og erhverv**

Specifik anvendelse er angivet til **boligområde, landsbyområde, erhvervsområde**

Detailhandel: 250 m<sup>2</sup>

---

### Generelle anvendelsesbestemmelser

Landsbyområde: Helårsbeboelse, landbrugsformål samt typiske landsbyfunktioner så som forsamlingshuse, institutioner, mindre butikker og håndværksvirksomheder m.v.

---

### Zonestatus

Planlagt zone er **landzone**

---

### Bebyggelsesomfang

Maksimal bebyggelsesprocent er **40%** af den enkelte grund

Maksimale antal etager er **1,5**

Maksimal højde er **8,5 m**

**For 'Boligområde' gælder**

Maksimal bebyggelsesprocent er **30%** af den enkelte grund

---

## **Miljø**

Mindst tilladte miljøklasse er **1**

*Klasse 1 omfatter virksomheder og anlæg, som kun påvirker omgivelserne i ubetydelig grad, og således kan integreres med boliger. Anbefalet minimumsafstand i forhold til boliger 0 m.*

Maksimalt tilladte miljøklasse er **3**

*Klasse 3 omfatter virksomheder og anlæg, som kun påvirker omgivelserne i mindre grad, og som bør placeres i erhvervs- eller industriområder, evt. i randzonen tættest ved forureningsfølsom anvendelse. Anbefalet minimumsafstand i forhold til boliger 50 m.*

I den del af området som er omfattet af risiko for oversvømmelse, er der fastsat følgende handlinger - Løsninger for området undersøges nærmere

---

## **Udstykning**

Rammen regulerer ikke udstykning

---

## **Opholds- og friarealer**

100% af bruttoetagearealet

# Hjedsbæk

## Eksisterende forhold

Hjedsbæk, som stort set er lokaliseret omkring Hjedsbækvej, ligger umiddelbart nord for Suldrup og er byplanmæssigt sammenhængende med Suldrup.

Tidligere var der både bro, vandmølle og kro. Kroen var kongeligt privilegeret fra 1600-tallet til 1936. Den nuværende krobygning er fra 1937 og ikke længere i drift.

Binderup å's løb gennem Hjedsbæk udgør et markant landskabstræk sammen med søen, som ligger midt i landsbyen på østsiden af Hjedsbækvej. Åen og søen indgår som en del af et større samlet naturområde benævnt Hjeds Kær. På lokalt initiativ er der etableret et rekreativt stiforløb rundt om søen og ind gennem skoven.

I Hjedsbæk er der ca. 95 indbyggere, og der er opført 4 nye boliger indenfor de seneste 12 år.

## Planlægningsmæssige bindinger

Hjeds Kær, Binderup Å og dele af de nordlige arealer inden for landsbyafgrænsningen er omfattet af udpegningen som lavbundsareal. En stor del af arealerne er endvidere omfattet af naturbeskyttelseslovens § 3 om beskyttelse af naturtilstanden.

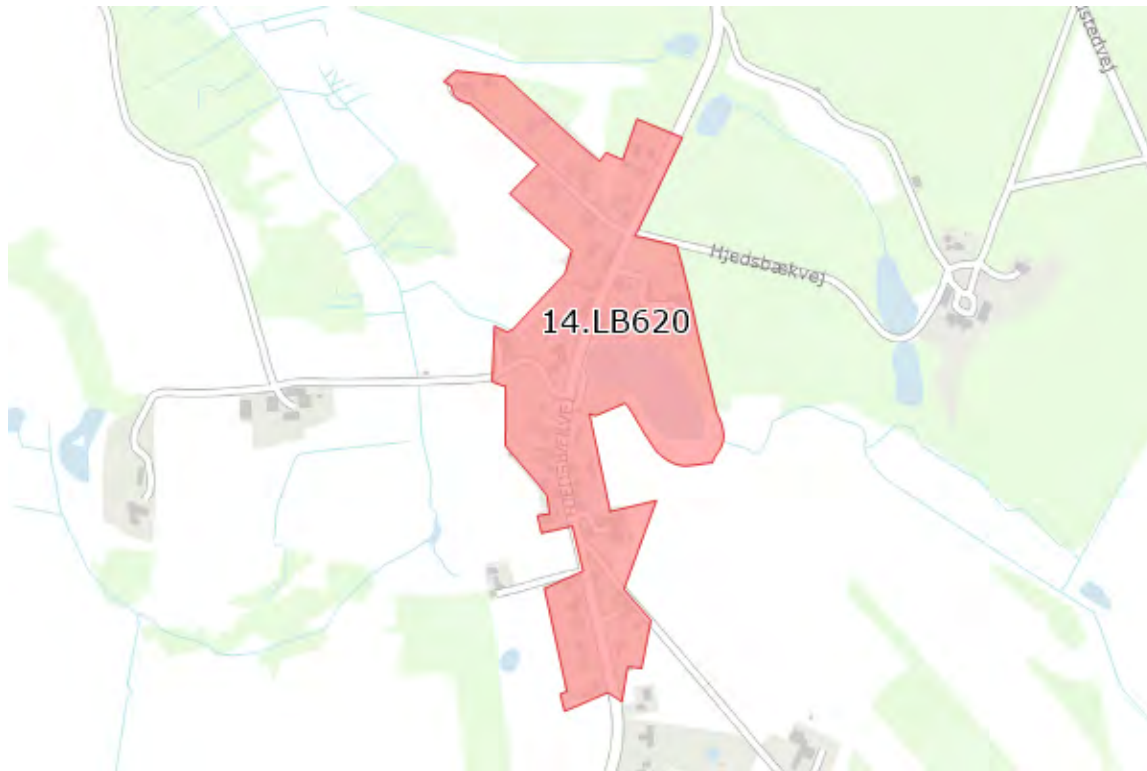
Store dele af skovarealerne omkring landsbyen er omfattet af fredsskovpligt, og i den nordlige del er omfattet af skovbyggelinjer efter Naturbeskyttelseslovens § 17.

En større del af landsbyen er omfattet af et indvindingsopland til Hjedsbæk vandværks drikkevandsboringer.

## Den fremtidige udvikling

I kan der ske nybyggeri til boligformål i mindre omfang i planperioden (som er de næste 12 år). Etablering af nye boliger skal ske inden for landsbyafgrænsningen og i respekt for naturbeskyttelsesinteresserne inden for landsbyafgrænsningen.

## 14.LB620 - Hjedsbæk landsbyområde



---

### Anvendelse

Generel anvendelse er **blandet bolig og erhverv**

Specifik anvendelse er angivet til **boligområde, landsbyområde, erhvervsområde**

Detailhandel: 250 m<sup>2</sup>

---

### Generelle anvendelsesbestemmelser

Landsbyområde: Helårsbeboelse, landbrugsformål samt typiske landsbyfunktioner så som forsamlingshuse, institutioner, mindre butikker og håndværksvirksomheder m.v.

---

### Zonestatus

Planlagt zone er **landzone**

---

### Bebyggelsesomfang

Maksimal bebyggelsesprocent er **40%** af den enkelte grund

Maksimale antal etager er **1,5**

Maksimal højde er **8,5 m**

**For 'Boligområde' gælder**

Maksimal bebyggelsesprocent er **30%** af den enkelte grund

---

## **Miljø**

Mindst tilladte miljøklasse er **1**

*Klasse 1 omfatter virksomheder og anlæg, som kun påvirker omgivelserne i ubetydelig grad, og således kan integreres med boliger. Anbefalet minimumsafstand i forhold til boliger 0 m.*

Maksimalt tilladte miljøklasse er **3**

*Klasse 3 omfatter virksomheder og anlæg, som kun påvirker omgivelserne i mindre grad, og som bør placeres i erhvervs- eller industriområder, evt. i randzonen tættest ved forureningsfølsom anvendelse. Anbefalet minimumsafstand i forhold til boliger 50 m.*

---

## **Udstykning**

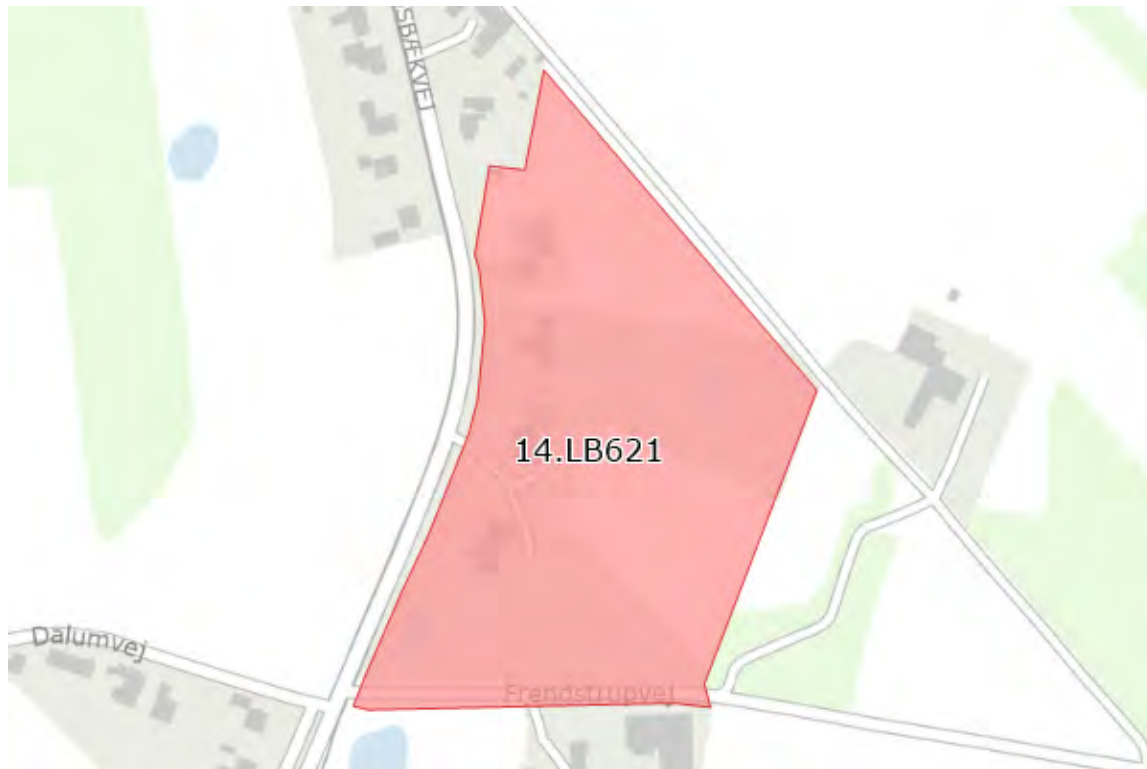
Rammen regulerer ikke udstykning

---

## **Opholds- og friarealer**

100% af bruttoetagearealet

## 14.LB621 - Hjedsbæk landsbyområde



---

### Anvendelse

Generel anvendelse er **blandet bolig og erhverv**  
Specifik anvendelse er angivet til **boligområde**  
Detailhandel: 250 m<sup>2</sup>

---

### Generelle anvendelsesbestemmelser

Jordbrugsparcer med helårsbeboelse

---

### Zonestatus

Planlagt zone er **landzone**

---

### Bebyggelsesomfang

Maksimal bebyggelsesprocent er **10%** af den enkelte grund  
Maksimalt antal etager er **1,5**  
Maksimal højde er **8,5 m**  
Max boligstørrelse 250 m<sup>2</sup>

---

### Miljø

Mindst tilladte miljøklasse er **1**

*Klasse 1 omfatter virksomheder og anlæg, som kun påvirker omgivelserne i ubetydelig grad, og således kan integreres med boliger. Anbefalet minimumsafstand i forhold til boliger 0 m.*

Maksimalt tilladte miljøklasse er **3**

*Klasse 3 omfatter virksomheder og anlæg, som kun påvirker omgivelserne i mindre grad, og som bør placeres i erhvervs- eller industriområder, evt. i randzonen tættest ved forureningsfølsom anvendelse. Anbefalet minimumsafstand i forhold til boliger 50 m.*

---

## **Udstykning**

Rammen regulerer ikke udstykning

---

## **Opholds- og friarealer**

100% af bruttoetagearealet

# Kirketerp

## Eksisterende forhold

Kirketerp er beliggende nord for Hjeds Kær og Mose, i ådalen omkring Binderup Å. På skråningerne på vestsiden af ådalen ligger Veggerby Kirke frit og højt i landskabet.

I landsbyen er etableret få virksomheder, hovedsageligt lokaliseret i tiloversblevne bygninger fra det tidligere mejeri samt den tidligere brugs- og foderstofforretning. Der er ingen landbrug med dyrehold i landsbyen. Der er ikke bygget nye helårsboliger i byen inden for de seneste 12 år. Der er ca. 75 indbyggere i landsbyen.

## Planlægningsmæssige bindinger

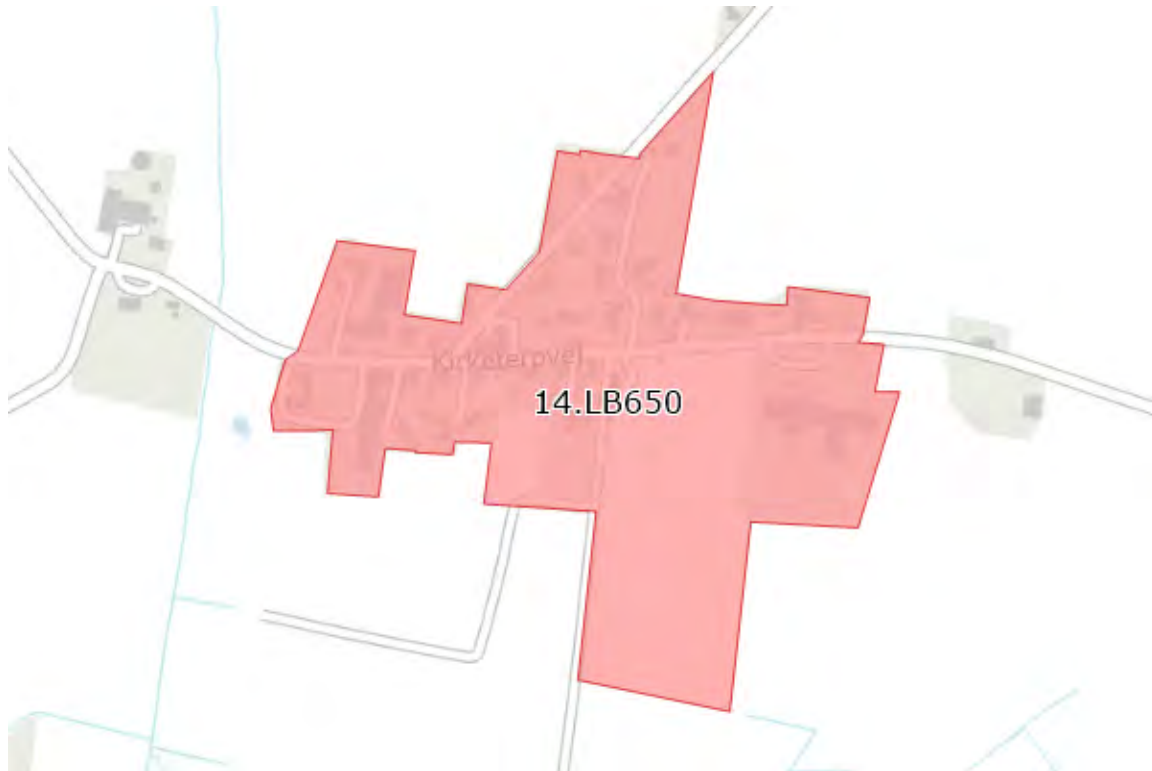
Hjeds Kær og Binderup Å er områder der er udpeget som lavbundsarealer og en stor del af arealerne er derudover omfattet af Naturbeskyttelseslovens § 3 om beskyttelse af naturtilstanden. Hovedparten af arealerne inden for landsbyafgrænsningen er omfattet af udpegningen som lavbundsareal.

## Den fremtidige udvikling

I kan der ske nybyggeri til boligformål i mindre omfang i planperioden (som er de næste 12 år). Etablering af nye boliger skal ske inden for landsbyafgrænsningen og i respekt for naturbeskyttelsesinteresserne inden for landsbyafgrænsningen.



# 14.LB650 - Kirketerp landsbyområde



---

## Anvendelse

Generel anvendelse er **blandet bolig og erhverv**

Specifik anvendelse er angivet til **boligområde, landsbyområde, erhvervsområde**

Detailhandel: 250 m<sup>2</sup>

---

## Generelle anvendelsesbestemmelser

Landsbyområde: Helårsbeboelse, landbrugsformål samt typiske landsbyfunktioner så som forsamlingshuse, institutioner, mindre butikker og håndværksvirksomheder m.v.

---

## Zonestatus

Planlagt zone er **landzone**

---

## Bebyggelsesomfang

Maksimal bebyggelsesprocent er **40%** af den enkelte grund

Maksimale antal etager er **1,5**

Maksimal højde er **8,5 m**

**For 'Boligområde' gælder**

Maksimal bebyggelsesprocent er **30%** af den enkelte grund

---

## **Miljø**

Mindst tilladte miljøklasse er **1**

*Klasse 1 omfatter virksomheder og anlæg, som kun påvirker omgivelserne i ubetydelig grad, og således kan integreres med boliger. Anbefalet minimumsafstand i forhold til boliger 0 m.*

Maksimalt tilladte miljøklasse er **3**

*Klasse 3 omfatter virksomheder og anlæg, som kun påvirker omgivelserne i mindre grad, og som bør placeres i erhvervs- eller industriområder, evt. i randzonen tættest ved forureningsfølsom anvendelse. Anbefalet minimumsafstand i forhold til boliger 50 m.*

---

## **Udstykning**

Rammen regulerer ikke udstykning

---

## **Opholds- og friarealer**

100% af bruttoetagearealet

# Kgs. Tisted

## Eksisterende forhold

Kgs. Tisted består af et mindre antal huse samt nogle større landbrug rundt om landsbyen. Der er ca. 70 indbyggere i Kgs. Tisted, og der er ikke bygget nye boliger i byen i de seneste 12 år. Syd for Kgs. Tisted er der planlagt for et fremtidigt biogasanlæg.

## Planlægningsmæssige bindinger

Kirken er omfattet af en 300 m byggelinje, indenfor hvilken der som hovedregel ikke må opføres bebyggelse højere end 8,5 m (jf. Naturbeskyttelseslovens § 19). Endvidere er der i en egentlig fredning langs kirkens område og beskyttede jord- og stendiger i og omkring Kgs. Tisted (Museumslovens § 29).

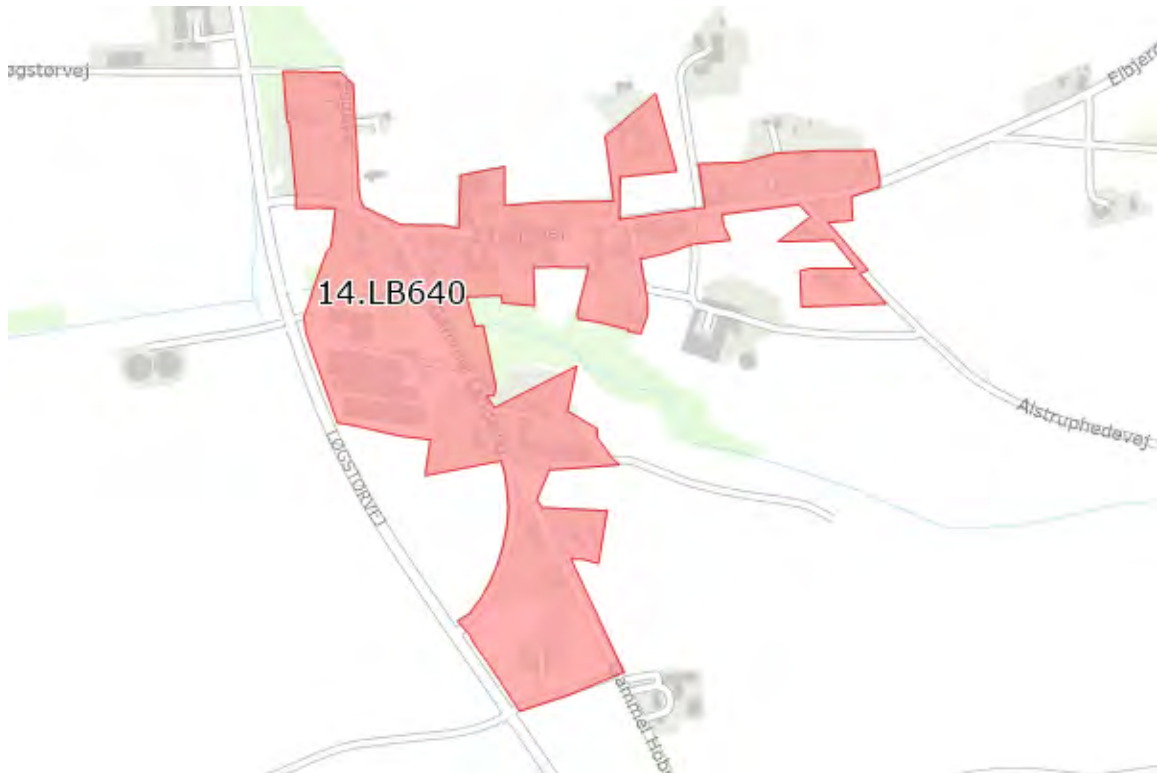
Omkring Bonderup Bæk, som løber igennem byen, er der engarealer, som er omfattet af Naturbeskyttelseslovens § 3 om bevaring af naturtilstanden.

Vest for Kgs. Tisted ligger et særligt værdifuldt landskab, og øst for landsbyen ligger et værdifuldt kulturmiljø, som er karakteriseret af landsby og bebyggelse på Alstrup Hede.

## Den fremtidige udvikling

I Kgs. Tisted kan der ske nybyggeri til boligformål i mindre omfang i planperioden (som er de næste 12 år). Etablering af nye boliger skal ske inden for landsbyafgrænsningen.

# 14.LB640 - Kgs. Tisted landsbyområde



---

## Anvendelse

Generel anvendelse er **blandet bolig og erhverv**

Specifik anvendelse er angivet til **boligområde, landsbyområde, erhvervsområde**

Detailhandel: 250 m<sup>2</sup>

---

## Generelle anvendelsesbestemmelser

Landsbyområde: Helårsbeboelse, landbrugsformål samt typiske landsbyfunktioner så som forsamlingshuse, institutioner, mindre butikker og håndværksvirksomheder m.v.

---

## Zonestatus

Planlagt zone er **landzone**

---

## Bebyggelsesomfang

Maksimal bebyggelsesprocent er **40%** af den enkelte grund

Maksimalt antal etager er **1,5**

Maksimal højde er **8,5 m**

**For 'Boligområde' gælder**

Maksimal bebyggelsesprocent er **30%** af den enkelte grund

---

## **Miljø**

Mindst tilladte miljøklasse er **1**

*Klasse 1 omfatter virksomheder og anlæg, som kun påvirker omgivelserne i ubetydelig grad, og således kan integreres med boliger. Anbefalet minimumsafstand i forhold til boliger 0 m.*

Maksimalt tilladte miljøklasse er **3**

*Klasse 3 omfatter virksomheder og anlæg, som kun påvirker omgivelserne i mindre grad, og som bør placeres i erhvervs- eller industriområder, evt. i randzonen tættest ved forureningsfølsom anvendelse. Anbefalet minimumsafstand i forhold til boliger 50 m.*

---

## **Udstykning**

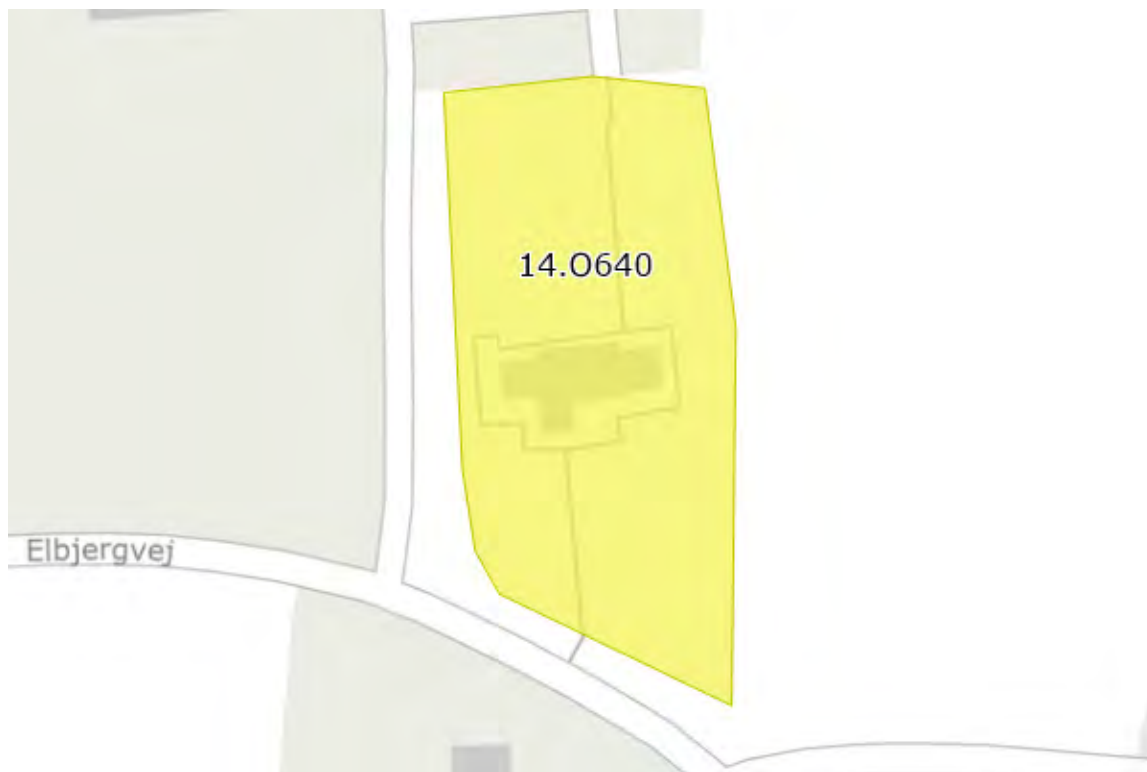
Rammen regulerer ikke udstykning

---

## **Opholds- og friarealer**

100% af bruttoetagearealet

## 14.0640 - Offentlige formål



---

### Anvendelse

Generel anvendelse er **område til offentlige formål**

Specifik anvendelse er angivet til **religiøse institutioner og gravpladser**

Detailhandel: Ingen

---

### Generelle anvendelsesbestemmelser

Kirke og kirkegård, m.v.

---

### Zonestatus

Planlagt zone er **landzone**

---

### Bebyggelsesomfang

Rammen regulerer ikke bebyggelsesomfang

---

### Udstykning

Rammen regulerer ikke udstykning

# Ladelund

## Eksisterende forhold

Ladelund er en typisk landevejsby med bebyggelse på begge sider af landevejen. Landsbyen er opstået som husmandsbrug på slottet Nørlunds tidligere jorde.

Bebyggelsen består af en blanding af enfamiliehuse, landbrug og mindre håndværksvirksomheder.

Umiddelbart vest for landsbyen ligger motorvejstilslutning nr. 33, hvilket har medført øget gennemkørende trafik i Ladelund. Som følge heraf er der etableret hastighedsdæmpende foranstaltningen i begge ender af landsbyen.

Der er ca. 65 indbyggere i Ladelund. Der er ikke bygget nye boliger i byen i de seneste 12 år.

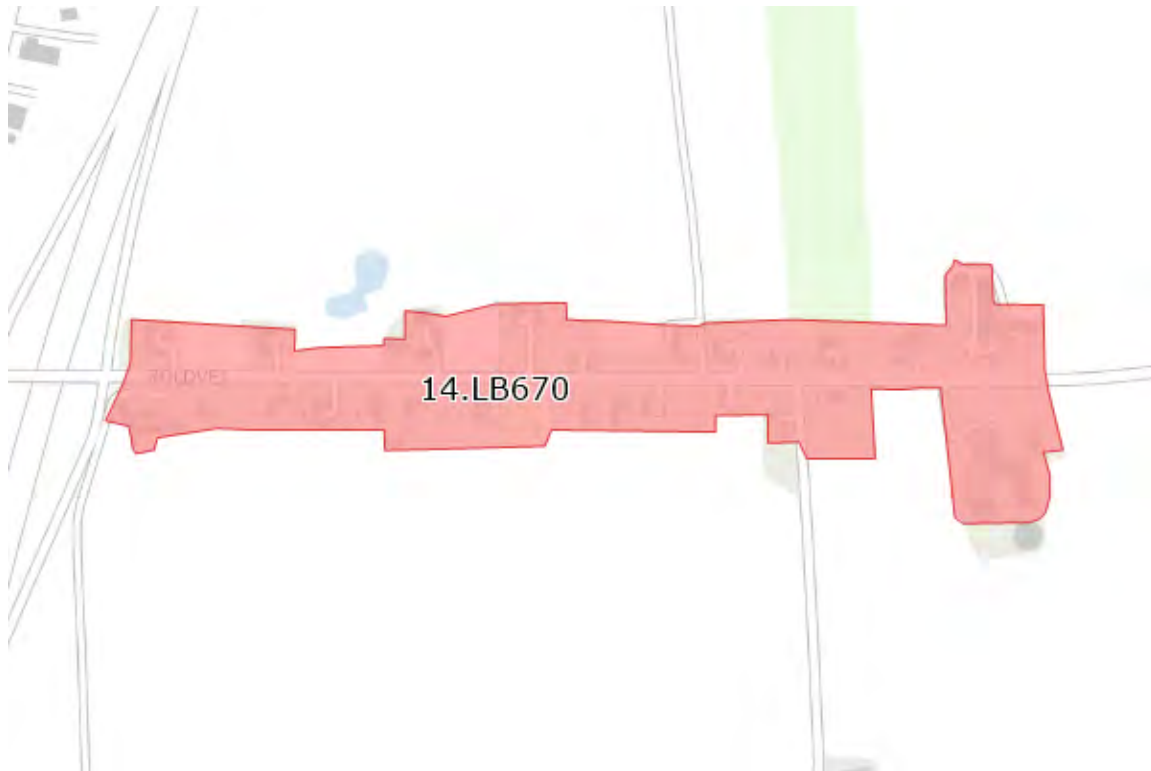
## Planlægningsmæssige bindinger

Ladelund er en del af et større særligt værdifuldt kulturmiljø som bl.a. omfatter Nørlund og Torstedlund herregårdslandskaber med Nørlund Slot og skov.

## Den fremtidige udvikling

I Ladelund kan der ske nybyggeri til boligformål i mindre omfang i planperioden (som er de næste 12 år). Etablering af nye boliger skal ske inden for landsbyafgrænsningen.

# 14.LB670 - Ladelund landsbyområde



---

## Anvendelse

Generel anvendelse er **blandet bolig og erhverv**

Specifik anvendelse er angivet til **boligområde, landsbyområde, erhvervsområde**

Detailhandel: 250 m<sup>2</sup>

---

## Generelle anvendelsesbestemmelser

Landsbyområde: Helårsbeboelse, landbrugsformål samt typiske landsbyfunktioner så som forsamlingshuse, institutioner, mindre butikker og håndværksvirksomheder m.v.

---

## Zonestatus

Planlagt zone er **landzone**

---

## Bebyggelsesomfang

Maksimal bebyggelsesprocent er **40%** af den enkelte grund

Maksimale antal etager er **1,5**

Maksimal højde er **8,5 m**

**For 'Boligområde' gælder**



Maksimal bebyggelsesprocent er **30%** af den enkelte grund

---

## **Miljø**

Mindst tilladte miljøklasse er **1**

*Klasse 1 omfatter virksomheder og anlæg, som kun påvirker omgivelserne i ubetydelig grad, og således kan integreres med boliger. Anbefalet minimumsafstand i forhold til boliger 0 m.*

Maksimalt tilladte miljøklasse er **3**

*Klasse 3 omfatter virksomheder og anlæg, som kun påvirker omgivelserne i mindre grad, og som bør placeres i erhvervs- eller industriområder, evt. i randzonen tættest ved forureningsfølsom anvendelse. Anbefalet minimumsafstand i forhold til boliger 50 m.*

---

## **Udstykning**

Rammen regulerer ikke udstykning

---

## **Opholds- og friarealer**

100% af bruttoetagearealet

# Lille Binderup

## Eksisterende forhold

Li. Binderup ligger ved landevejen mellem Aalborg og Viborg og består af enfamiliehuse og landbrug.

Der er ca. 65 indbyggere i Li. Binderup, og der er ikke bygget boliger i de seneste 12 år.

## Planlægningsmæssige bindinger

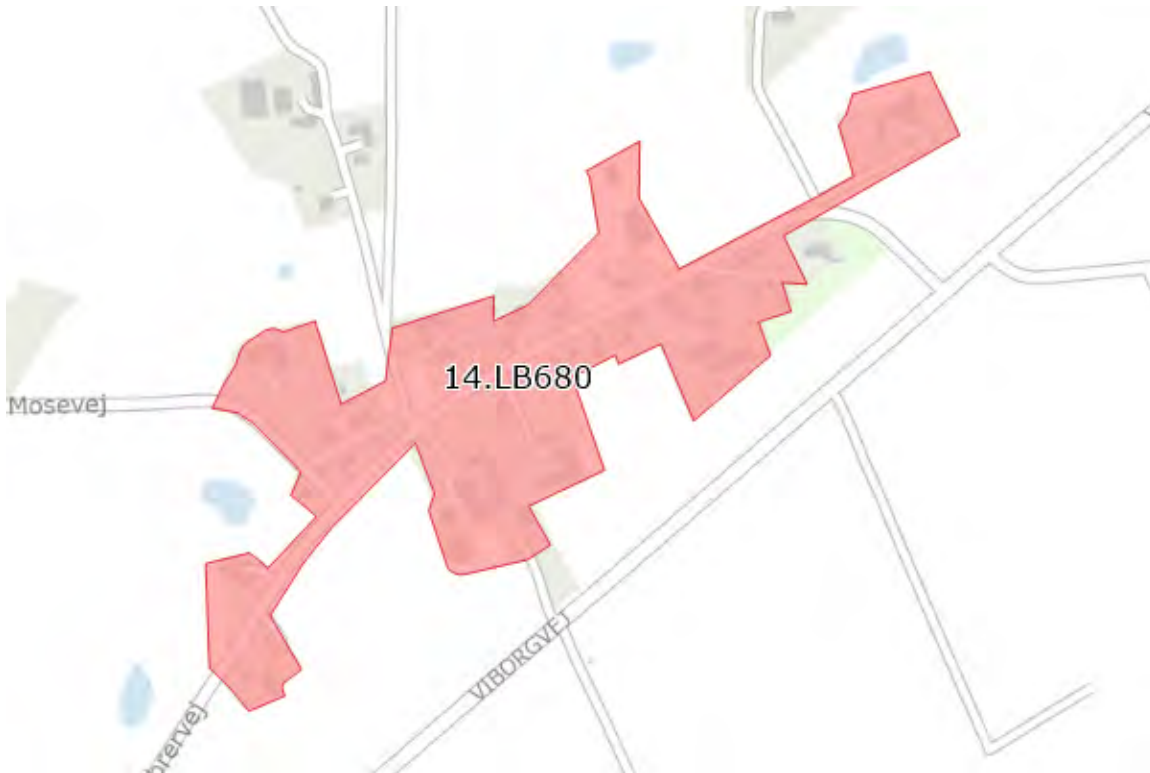
Sydvest for landsbyen ligger den fredede Borremosefæstning, der indgår i et større værdifuldt kulturmiljø omkring Borremose og Rævemosen.

Borremosen og området omkring er derudover udpeget som særligt værdifuldt landskab.

## Den fremtidige udvikling

I Li. Binderup kan der ske nybyggeri til boligformål i mindre omfang, det vil sige 1-2 nye boliger i planperioden (som er de næste 12 år). Etablering af nye boliger skal ske inden for landsbyafgrænsningen.

# 14.LB680 - Ll. Binderup landsbyområde



---

## Anvendelse

Generel anvendelse er **blandet bolig og erhverv**

Specifik anvendelse er angivet til **boligområde, landsbyområde, erhvervsområde**

Detailhandel: 250 m<sup>2</sup>

---

## Generelle anvendelsesbestemmelser

Landsbyområde: Helårsbeboelse, landbrugsformål samt typiske landsbyfunktioner så som forsamlingshuse, institutioner, mindre butikker og håndværksvirksomheder m.v.

---

## Zonestatus

Planlagt zone er **landzone**

---

## Bebyggelsesomfang

Maksimal bebyggelsesprocent er **40%** af den enkelte grund

Maksimalt antal etager er **1,5**

Maksimal højde er **8,5 m**

**For 'Boligområde' gælder**

Maksimal bebyggelsesprocent er **30%** af den enkelte grund

---

## **Miljø**

Mindst tilladte miljøklasse er **1**

*Klasse 1 omfatter virksomheder og anlæg, som kun påvirker omgivelserne i ubetydelig grad, og således kan integreres med boliger. Anbefalet minimumsafstand i forhold til boliger 0 m.*

Maksimalt tilladte miljøklasse er **3**

*Klasse 3 omfatter virksomheder og anlæg, som kun påvirker omgivelserne i mindre grad, og som bør placeres i erhvervs- eller industriområder, evt. i randzonen tættest ved forureningsfølsom anvendelse. Anbefalet minimumsafstand i forhold til boliger 50 m.*

---

## **Udstykning**

Rammen regulerer ikke udstykning

---

## **Opholds- og friarealer**

100% af bruttoetagearealet

# Mejlby

## Eksisterende forhold

Da Mejlby har en del gennemkørende trafik, er der etableret hastighedsdæmpende foranstaltninger ved ind- og udkørslerne til landsbyen.

En tidligere folkeskole benyttes i dag som efterskole.

I Mejlby er der ca. 155 indbyggere. Der er bygget 1 ny bolig de seneste 12 år.

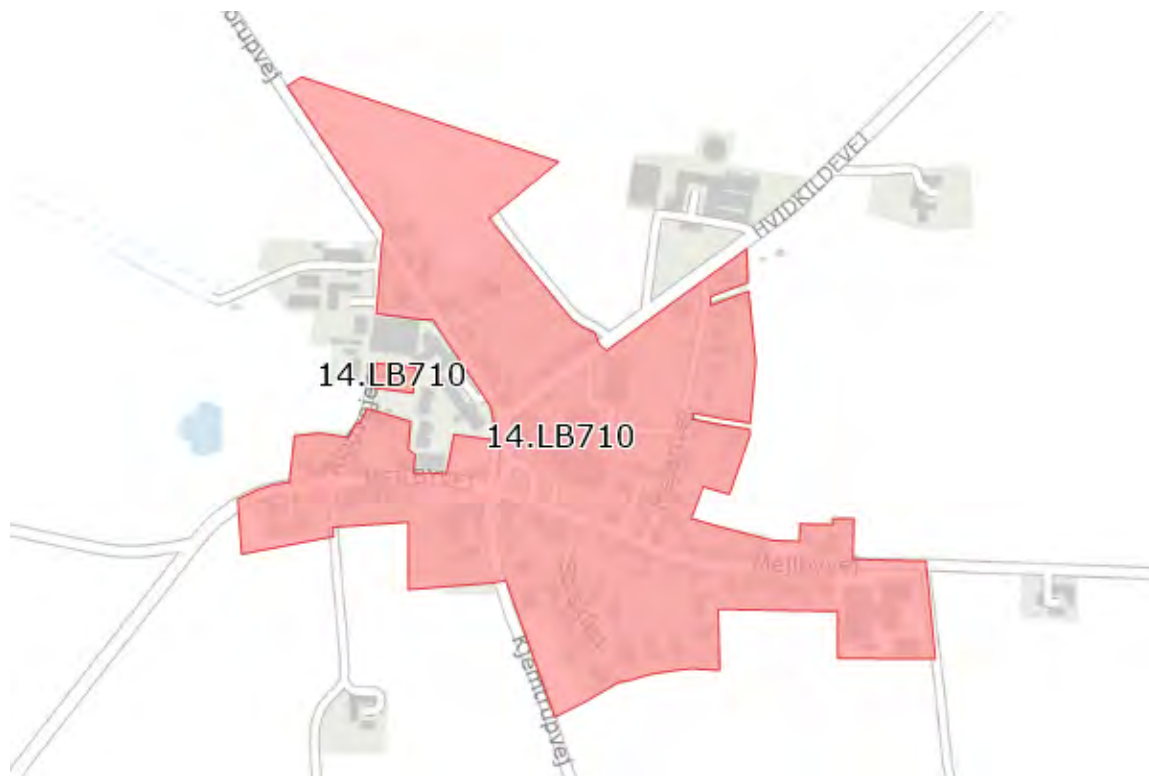
## Planlægningsmæssige bindinger

Vest for landsbyen ligger et mindre naturområde som er omfattet af Naturbeskyttelseslovens § 3 om beskyttelse af naturtilstanden. Landsbyens sydvestlige afgrænsning ligger op til et stort område, der er udpeget som værdifuldt kulturmiljø.

## Den fremtidige udvikling

I Mejlby kan der ske nybyggeri til boligformål i mindre omfang i planperioden (som er de næste 12 år). Etablering af nye boliger skal ske inden for landsbyafgrænsningen.

# 14.LB710 - Mejlby landsbyområde



---

## Anvendelse

Generel anvendelse er **blandet bolig og erhverv**

Specifik anvendelse er angivet til **boligområde, landsbyområde, erhvervsområde**

---

## Generelle anvendelsesbestemmelser

Landsbyområde: Helårsbeboelse, landbrugsformål samt typiske landsbyfunktioner så som forsamlingshuse, institutioner, mindre butikker og håndværksvirksomheder m.v.

---

## Zonestatus

Planlagt zone er **landzone**

---

## Bebyggelsesomfang

Maksimal bebyggelsesprocent er **40%** af den enkelte grund

Maksimalt antal etager er **1,5**

Maksimal højde er **8,5 m**

## For 'Boligområde' gælder

Maksimal bebyggelsesprocent er **30%** af den enkelte grund

---

## Miljø

Mindst tilladte miljøklasse er **1**

*Klasse 1 omfatter virksomheder og anlæg, som kun påvirker omgivelserne i ubetydelig grad, og således kan integreres med boliger. Anbefalet minimumsafstand i forhold til boliger 0 m.*

Maksimalt tilladte miljøklasse er **3**

*Klasse 3 omfatter virksomheder og anlæg, som kun påvirker omgivelserne i mindre grad, og som bør placeres i erhvervs- eller industriområder, evt. i randzonen tættest ved forureningsfølsom anvendelse. Anbefalet minimumsafstand i forhold til boliger 50 m.*

I den del af området som er omfattet af risiko for oversvømmelse er der fastsat følgende handlinger - Problemets omfang undersøges.

---

## Udstykning

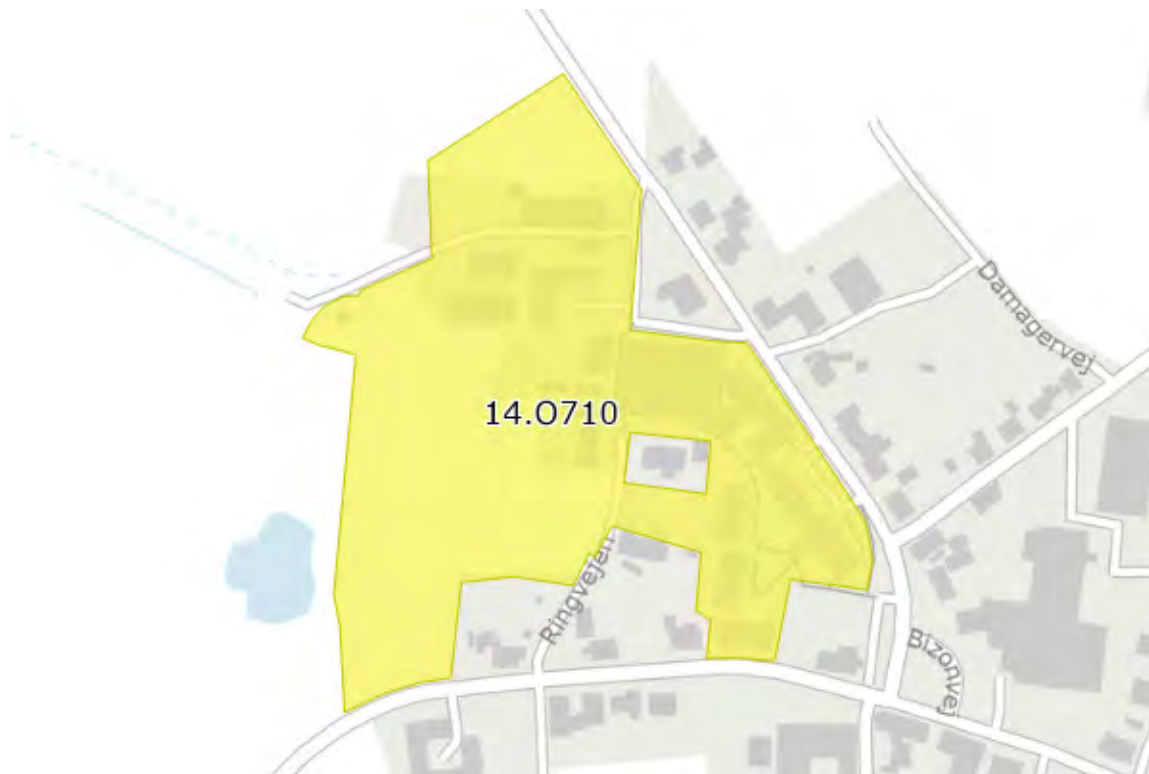
Rammen regulerer ikke udstykning

---

## Opholds- og friarealer

100% af bruttoetagearealet

## 14.0710 - Offentlige formål



---

### Anvendelse

Generel anvendelse er **område til offentlige formål**

Specifik anvendelse er angivet til **uddannelsesinstitutioner**

Detailhandel: Ingen

---

### Generelle anvendelsesbestemmelser

Efterskole med tilhørende overnatningsfaciliteter, sportsanlæg, forstanderbolig, administrationsbygninger og tilsvarende bygninger for områdets funktion som efterskole.

---

### Zonestatus

Planlagt zone er **landzone**

---

### Bebyggelsesomfang

Maksimalt antal etager er **2**

Maksimal højde er **8,5 m**

---

### Udstykning



Rammen regulerer ikke udstykning

---

### **Opholds- og friarealer**

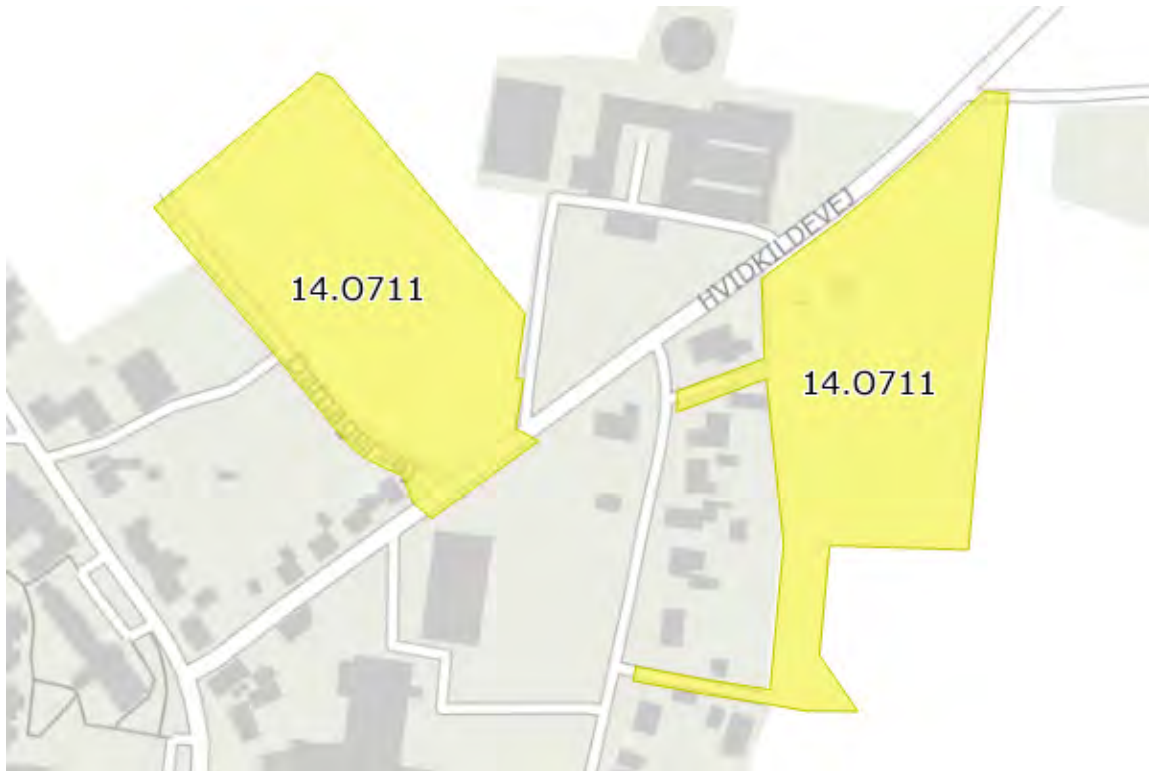
100% af bruttoetagearealet

---

### **Infrastruktur**

Parkeringskrav: 1 p-plads pr. 70 m<sup>2</sup> bebygget areal.

## 14.0711 - Offentlige formål



---

### Anvendelse

Generel anvendelse er **område til offentlige formål**

Specifik anvendelse er angivet til **større rekreativt område, sports- og idrætsanlæg**

Detailhandel: Ingen

---

### Generelle anvendelsesbestemmelser

Sportsplads, parkanlæg, grøn område og tilsvarende anlæg.

---

### Zonestatus

Planlagt zone er **landzone**

---

### Bebyggelsesomfang

Rammen regulerer ikke bebyggelsesomfang

Kun bebyggelse i det omfang, som er nødvendig for områdets drift (omklægnings- og klubfaciliteter for idrætsudøvelse)

---

### Miljø

I den del af området som er omfattet af risiko for oversvømmelse er der fastsat følgende handlinger - Problemets omfang undersøges.

---

## **Udstykning**

Rammen regulerer ikke udstykning

# Nysum

## Eksisterende forhold

Nysum er præget af tung trafik til og fra de store grusgrave umiddelbart syd og øst for byen. Generne herfra er søgt minimeret gennem etablering af et vejbump.

En tidligere grusgrav nord for byen er reetableret som et rekreativt område for landsbyen med en sø, sandstrand, bålhytte, primitiv lejrplads m.m. Området er reguleret ved en lokalplan.

Øst herfor er der plantet ny skov på tidligere grusgravningsarealer. Der er ca. 60 indbyggere i Nysum, og der er ikke bygget nye boliger i byen de seneste 12 år.

## Planlægningsmæssige bindinger

Umiddelbart sydvest for landsbyen findes 3 gravhøje der er omfattet af en 100 m beskyttelseszone, jf. naturbeskyttelseslovens § 18 om fortidsminder.

Beskyttelseszonen omfatter den syd-vestlige del af landsbyen.

Arealerne umiddelbart op til landsbyens sydøstlige afgrænsninger er udpeget som råstofgraveområde, og til den nordlige del af landsbyen grænser et større fredskovsområde.

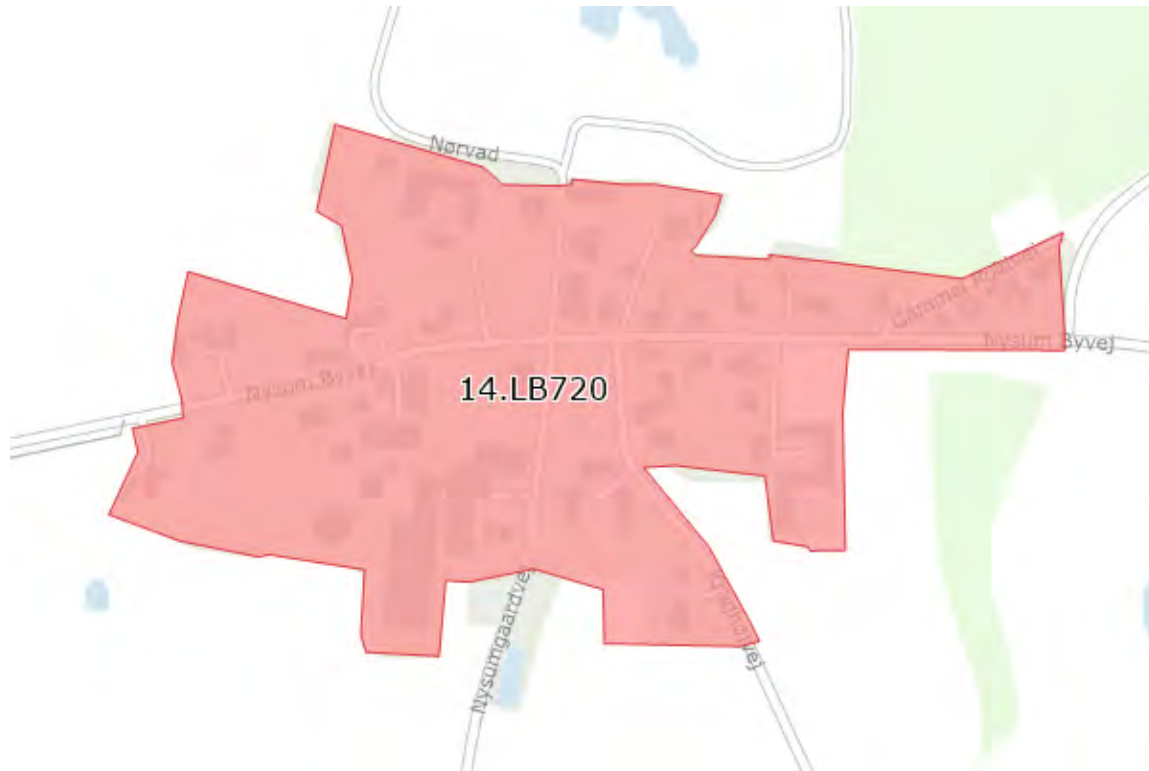
Vest for landsbyen løber Simested Å. Hovedparten af arealerne i ådalen er udpeget som lavbundsareal og er endvidere omfattet af Naturbeskyttelseslovens § 3 om beskyttelse af naturtilstanden.

Arealerne vest for landsbyen er udpeget som særligt værdifuldt landskab og rummer ligeledes arealer beskyttet efter Naturbeskyttelseslovens § 3.

## Den fremtidige udvikling

I Nysum kan der ske nybyggeri til boligformål i mindre omfang i planperioden (som er de næste 12 år). Etablering af nye boliger skal ske inden for landsbyafgrænsningen.

## 14.LB720 - Nysum landsbyområde



---

### Anvendelse

Generel anvendelse er **blandet bolig og erhverv**

Specifik anvendelse er angivet til **boligområde, landsbyområde, erhvervsområde**

Detailhandel: 250 m<sup>2</sup>

---

### Generelle anvendelsesbestemmelser

Landsbyområde: Helårsbeboelse, landbrugsformål samt typiske landsbyfunktioner så som forsamlingshuse, institutioner, mindre butikker og håndværksvirksomheder m.v.

---

### Zonestatus

Planlagt zone er **landzone**

---

### Bebyggelsesomfang

Maksimal bebyggelsesprocent er **40%** af den enkelte grund

Maksimalt antal etager er **1,5**

Maksimal højde er **8,5 m**

**For 'Boligområde' gælder**

Maksimal bebyggelsesprocent er **30%** af den enkelte grund

---

## **Miljø**

Mindst tilladte miljøklasse er **1**

*Klasse 1 omfatter virksomheder og anlæg, som kun påvirker omgivelserne i ubetydelig grad, og således kan integreres med boliger. Anbefalet minimumsafstand i forhold til boliger 0 m.*

Maksimalt tilladte miljøklasse er **3**

*Klasse 3 omfatter virksomheder og anlæg, som kun påvirker omgivelserne i mindre grad, og som bør placeres i erhvervs- eller industriområder, evt. i randzonen tættest ved forureningsfølsom anvendelse. Anbefalet minimumsafstand i forhold til boliger 50 m.*

---

## **Udstykning**

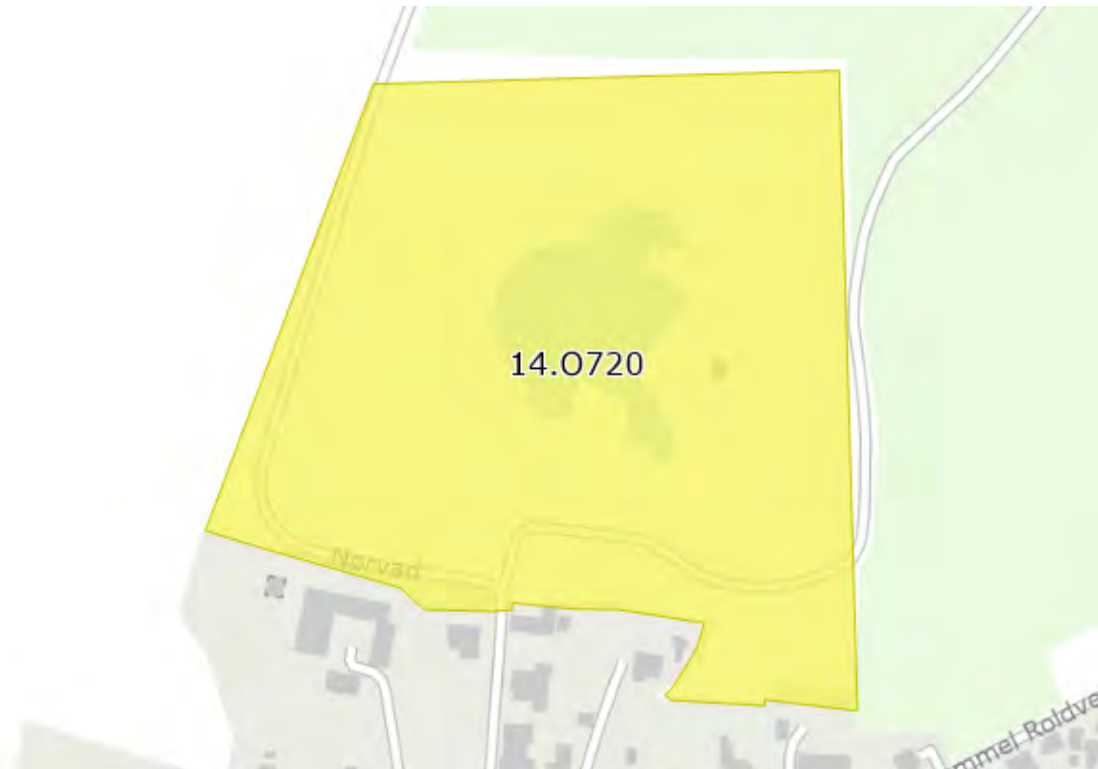
Rammen regulerer ikke udstykning

---

## **Opholds- og friarealer**

100% af bruttoetagearealet

## 14.0720 - Offentlige formål



---

### Anvendelse

Generel anvendelse er **område til offentlige formål**

Specifik anvendelse er angivet til **større rekreativt område, sports- og idrætsanlæg, øvrige ferie- og fritidsformål**

Detailhandel: Ingen

---

### Generelle anvendelsesbestemmelser

Rekreative formål som lokalet fritidsanlæg og primitive ferieanlæg.

---

### Zonestatus

Planlagt zone er **landzone**

---

### Bebyggelsesomfang

Maksimalt antal etager er **1**

Maksimal højde er **3 m**

Mindre bygninger

---

### Udstykning

Rammen regulerer ikke udstykning



# Stenild

## Eksisterende forhold

I Stenild findes såvel kirke som forsamlingshus, og der er indrettet et forsorgshjem i en tidligere efterskole. Inden for de senere år er der etableret en naturlegeplads med forskellige aktivitetsmuligheder og søanlægget er sat i stand og udgør et vigtigt nærrekreativt område.

I Stenild er der ca. 160 indbyggere, og inden for de sidste 12 år er der opført 1 yderlig bolig i landsbyen.

Vejtilslutningen fra Stenild til Løgstørvejen mellem Hobro og Nørager har givet anledning til farlige trafiksituationer, hvorfor der er etableret hastighedsdæmpende foranstaltningen på en strækning ud for Stenild. Der er en cykelsti til Nørager.

## Planlægningsmæssige bindinger

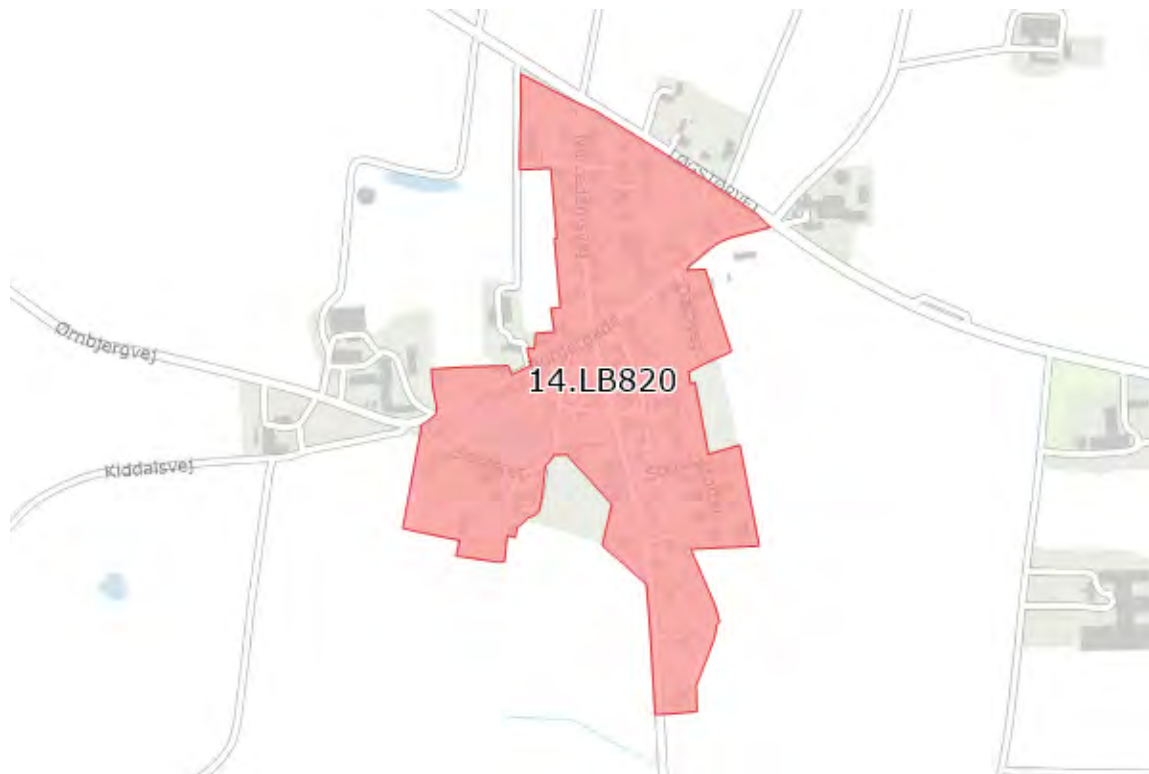
Stenild Kirke er omfattet af en 300 m byggelinje, indenfor hvilken der som hovedregel ikke må opføres bebyggelse højere end 8,5 m (jf. Naturbeskyttelseslovens § 19). Kirken er derudover omfattet af en fjernbeskyttelseszone, hvor der ikke må opføres bygninger eller anlæg som kan virke dominerende eller skæmmende for kirkens omgivelser.

Et område langs kirkegårdens sydlige afgrænsning er fredet. Endelig findes der nogle beskyttede jord- og stendiger i og omkring Stenild (Museumslovens § 29).

## Den fremtidige udvikling

I Stenild kan der ske nybyggeri til boligformål i mindre omfang i planperioden (som er de næste 12 år). Etablering af nye boliger skal ske inden for landsbyafgrænsningen.

## 14.LB820 - Stenild landsbyområde



---

### Anvendelse

Generel anvendelse er **blandet bolig og erhverv**

Specifik anvendelse er angivet til **boligområde, landsbyområde, erhvervsområde**

Detailhandel: 250 m<sup>2</sup>

---

### Generelle anvendelsesbestemmelser

Landsbyområde: Helårsbeboelse, landbrugsformål samt typiske landsbyfunktioner så som forsamlingshuse, institutioner, mindre butikker og håndværksvirksomheder m.v.

---

### Zonestatus

Planlagt zone er **landzone**

---

### Bebyggelsesomfang

Maksimal bebyggelsesprocent er **40%** af den enkelte grund

Maksimale antal etager er **1,5**

Maksimal højde er **8,5 m**

**For 'Boligområde' gælder**

Maksimal bebyggelsesprocent er **30%** af den enkelte grund

---

## **Miljø**

Mindst tilladte miljøklasse er **1**

*Klasse 1 omfatter virksomheder og anlæg, som kun påvirker omgivelserne i ubetydelig grad, og således kan integreres med boliger. Anbefalet minimumsafstand i forhold til boliger 0 m.*

Maksimalt tilladte miljøklasse er **3**

*Klasse 3 omfatter virksomheder og anlæg, som kun påvirker omgivelserne i mindre grad, og som bør placeres i erhvervs- eller industriområder, evt. i randzonen tættest ved forureningsfølsom anvendelse. Anbefalet minimumsafstand i forhold til boliger 50 m.*

---

## **Udstykning**

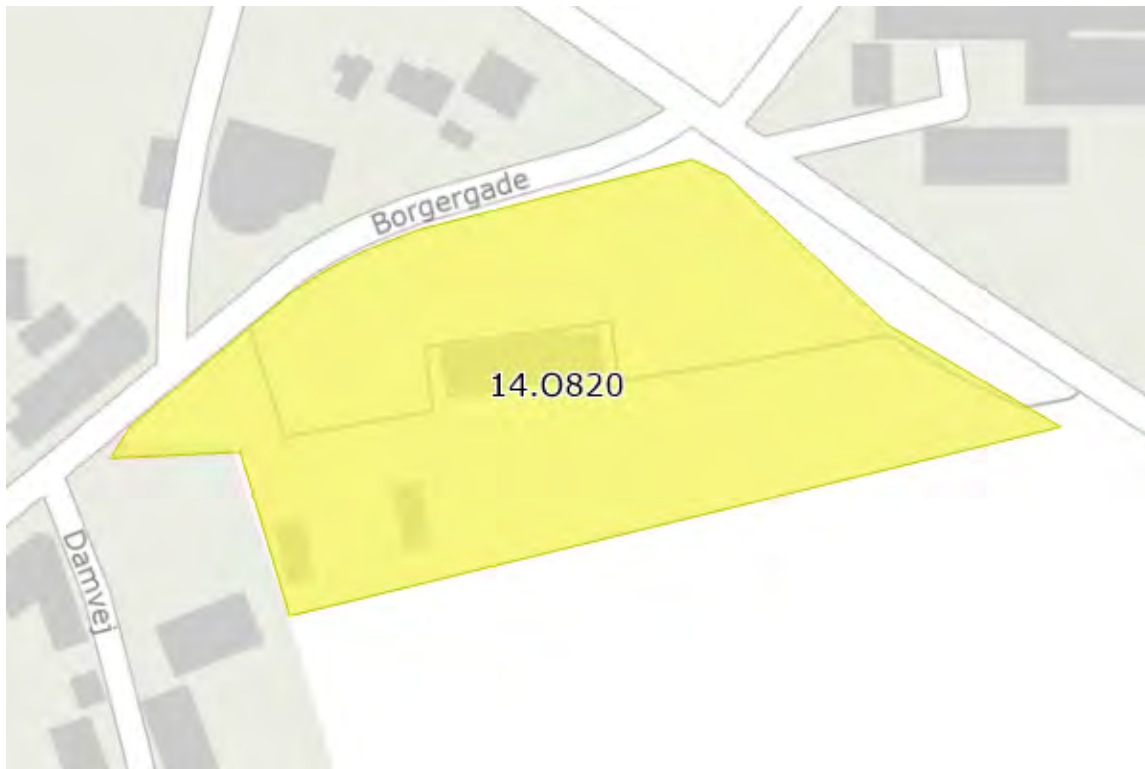
Rammen regulerer ikke udstykning

---

## **Opholds- og friarealer**

100% af bruttoetagearealet

## 14.0820 - Offentlige formål



---

### Anvendelse

Generel anvendelse er **område til offentlige formål**

Specifik anvendelse er angivet til **religiøse institutioner og gravpladser**

Detailhandel: Ingen

---

### Generelle anvendelsesbestemmelser

Kirke og kirkegård, m.v.

---

### Zonestatus

Planlagt zone er **landzone**

---

### Bebyggelsesomfang

Rammen regulerer ikke bebyggelsesomfang

---

### Udstykning

Rammen regulerer ikke udstykning

# 14.R820 - Rekreativt område



---

## Anvendelse

Generel anvendelse er **rekreativt område**

Specifik anvendelse er angivet til **større rekreativt område**

Detailhandel: Ingen

---

## Generelle anvendelsesbestemmelser

Naturlegeplads

---

## Zonestatus

Planlagt zone er **landzone**

---

## Bebyggelsesomfang

Rammen regulerer ikke bebyggelsesomfang

Kun bygninger til området funktion som naturlegeplads (klatretårn, grillhytte, læskur og lign.)

---

## Udstykning

Rammen regulerer ikke udstykning

# Store Binderup

## Eksisterende forhold

St. Binderup er sammensat af beboelseshuse og landbrug. I den sydvestlige del af landsbyen ligger kirken. I St. Binderup bor der ca. 35 indbyggere. Der er ikke bygget nye boliger i byen de seneste 12 år, og en del af landsbyens huse står tomme.

## Planlægningsmæssige bindinger

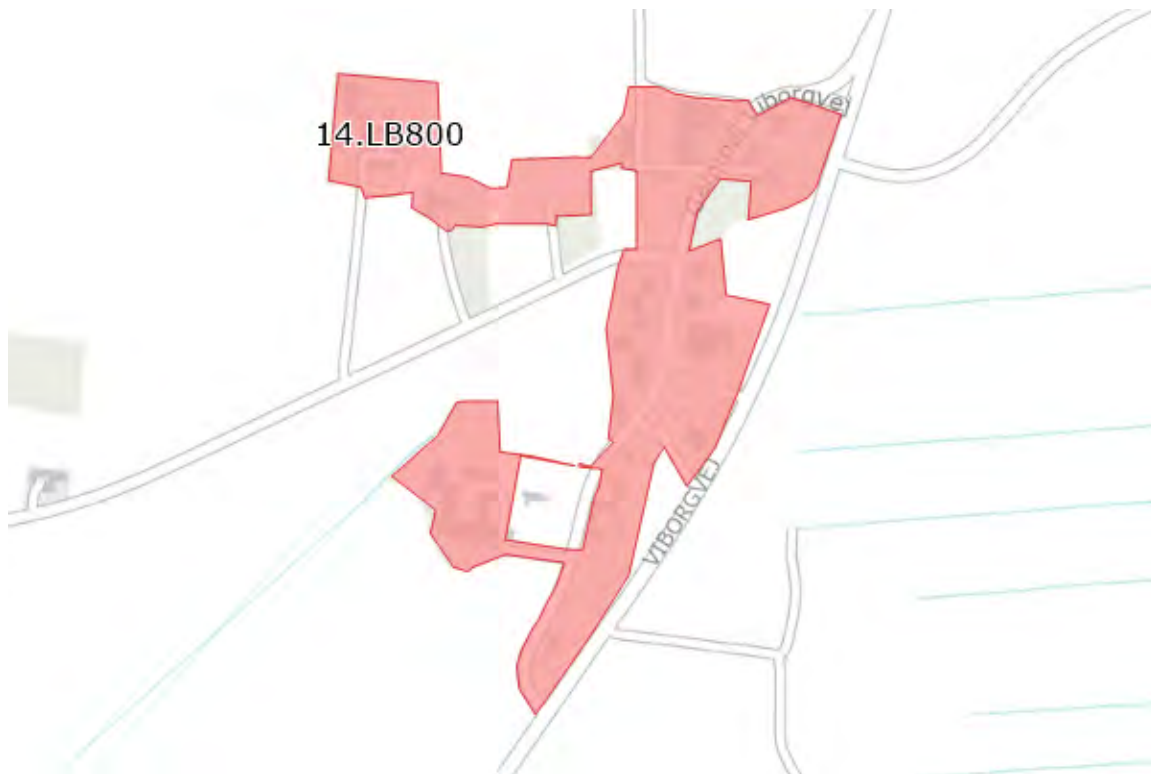
Kirken er omfattet af en 300 m byggelinje, indenfor hvilken der som hovedregel ikke må opføres bebyggelse højere end 8,5 m (jf. Naturbeskyttelseslovens § 19). Endvidere er der beskyttede jord- og stendiger i og omkring landsbyen (Museumslovens § 29). Umiddelbart øst for landsbyen, omkring Lerkenfeld Å, ligger engarealer, som er omfattet af Naturbeskyttelseslovens § 3 om bevarelse af naturtilstanden. De beskyttede arealer er del af et større område der er udpeget som særligt værdifuldt landskab.

## Den fremtidige udvikling

Inden for landsbyafgrænsningen er der umiddelbart mulighed for at opføre 1- 2 nye boliger.

I St. Binderup kan der ske nybyggeri til boligformål i mindre omfang i planperioden (som er de næste 12 år). Etablering af nye boliger skal ske inden for landsbyafgrænsningen.

## 14.LB800 - St. Binderup landsbyområde



---

### Anvendelse

Generel anvendelse er **blandet bolig og erhverv**

Specifik anvendelse er angivet til **boligområde, landsbyområde, erhvervsområde**

Detailhandel: 250 m<sup>2</sup>

---

### Generelle anvendelsesbestemmelser

Landsbyområde: Helårsbeboelse, landbrugsformål samt typiske landsbyfunktioner så som forsamlingshuse, institutioner, mindre butikker og håndværksvirksomheder m.v.

---

### Zonestatus

Planlagt zone er **landzone**

---

### Bebyggelsesomfang

Maksimal bebyggelsesprocent er **40%** af den enkelte grund

Maksimalt antal etager er **1,5**

Maksimal højde er **8,5 m**

**For 'Boligområde' gælder**

Maksimal bebyggelsesprocent er **30%** af den enkelte grund

---

## **Miljø**

Mindst tilladte miljøklasse er **1**

*Klasse 1 omfatter virksomheder og anlæg, som kun påvirker omgivelserne i ubetydelig grad, og således kan integreres med boliger. Anbefalet minimumsafstand i forhold til boliger 0 m.*

Maksimalt tilladte miljøklasse er **3**

*Klasse 3 omfatter virksomheder og anlæg, som kun påvirker omgivelserne i mindre grad, og som bør placeres i erhvervs- eller industriområder, evt. i randzonen tættest ved forureningsfølsom anvendelse. Anbefalet minimumsafstand i forhold til boliger 50 m.*

---

## **Udstykning**

Rammen regulerer ikke udstykning

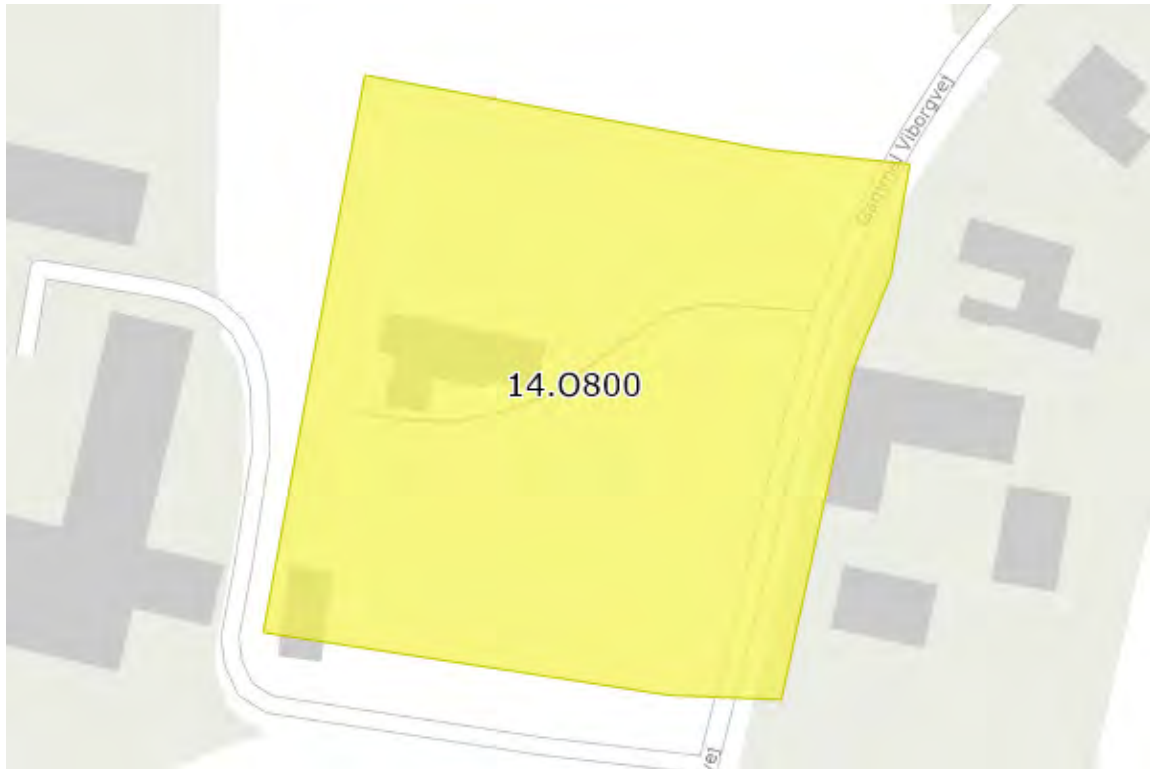
---

## **Opholds- og friarealer**

100% af bruttoetagearealet



## 14.0800 - Offentlige formål



---

### Anvendelse

Generel anvendelse er **område til offentlige formål**

Specifik anvendelse er angivet til **religiøse institutioner og gravpladser**

Detailhandel: Ingen

---

### Generelle anvendelsesbestemmelser

Kirke og kirkegård, m.v.

---

### Zonestatus

Planlagt zone er **landzone**

---

### Bebyggelsesomfang

Rammen regulerer ikke bebyggelsesomfang

---

### Udstykning

Rammen regulerer ikke udstykning

# Sønderup

## Eksisterende forhold

Sønderup er beliggende umiddelbart vest for hovedlandevejen mellem Aalborg og Viborg. Den gamle hovedlandevej gik igennem byen. Ved etableringen af den nuværende hovedlandevej blev en væsentlig trafikbelastning fjernet fra Sønderup. Der er dog fortsat en vis gennemkørende trafik i landsbyen. Hastigheden søges dæmpet på strækningen vha. chikaner og hævede flader.

Sønderup er en af Rebild kommunes større landsbyer med en del mindre virksomheder samt en større møbelforretning og en større maskinhandel.

Der er kirke, præstegård og sportsplads, et forsamlingshus og et FDFhus.

Et Ølbryggerlaug holder til i det tidligere frysehus.

Der er ikke opført yderligere boliger i landsbyen indenfor de sidste 12 år. Der bor ca. 215 indbyggere i Sønderup.

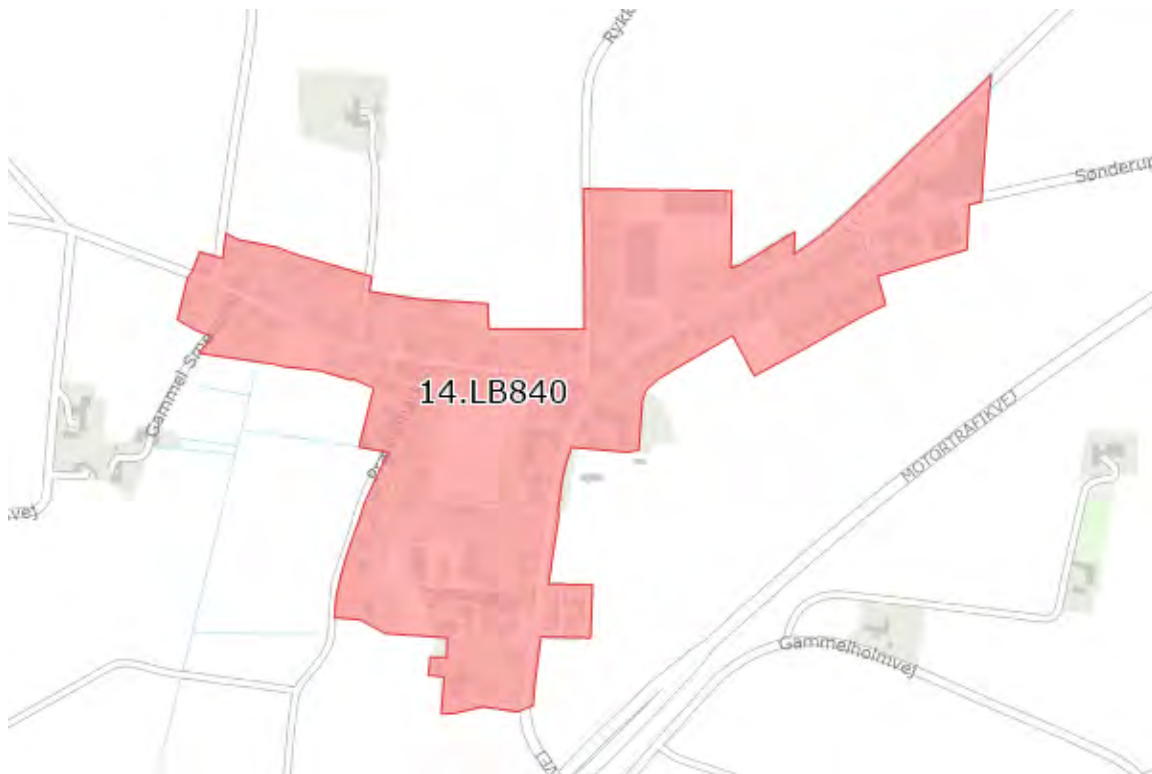
## Planlægningsmæssige bindinger

Sønderup Kirke er omfattet af en 300 m byggelinje, indenfor hvilken der som hovedregel ikke må opføres bebyggelse højere end 8,5 m (jf. Naturbeskyttelseslovens § 19). Kirken er derudover omfattet af en fjernbeskyttelseszone, hvor der ikke må opføres bygninger eller anlæg, som kan virke dominerende eller skæmmende for kirkens omgivelser. Dele af arealerne omkring kirken er endvidere omfattet af en fredning.

## Den fremtidige udvikling

I Sønderup kan der ske nybyggeri til boligformål i mindre omfang i planperioden (som er de næste 12 år). Etablering af nye boliger skal ske inden for landsbyafgrænsningen.

# 14.LB840 - Sønderup landsbyområde



---

## Anvendelse

Generel anvendelse er **blandet bolig og erhverv**

Specifik anvendelse er angivet til **boligområde, landsbyområde, erhvervsområde**

Detailhandel: 250 m<sup>2</sup>

---

## Generelle anvendelsesbestemmelser

Landsbyområde: Helårsbeboelse, landbrugsformål samt typiske landsbyfunktioner så som forsamlingshuse, institutioner, mindre butikker og håndværksvirksomheder m.v.

---

## Zonestatus

Planlagt zone er **landzone**

---

## Bebyggelsesomfang

Maksimal bebyggelsesprocent er **40%** af den enkelte grund

Maksimalt antal etager er **1,5**

Maksimal højde er **8,5 m**

**For 'Boligområde' gælder**

Maksimal bebyggelsesprocent er **30%** af den enkelte grund

---

## **Miljø**

Mindst tilladte miljøklasse er **1**

*Klasse 1 omfatter virksomheder og anlæg, som kun påvirker omgivelserne i ubetydelig grad, og således kan integreres med boliger. Anbefalet minimumsafstand i forhold til boliger 0 m.*

Maksimalt tilladte miljøklasse er **3**

*Klasse 3 omfatter virksomheder og anlæg, som kun påvirker omgivelserne i mindre grad, og som bør placeres i erhvervs- eller industriområder, evt. i randzonen tættest ved forureningsfølsom anvendelse. Anbefalet minimumsafstand i forhold til boliger 50 m.*

---

## **Udstykning**

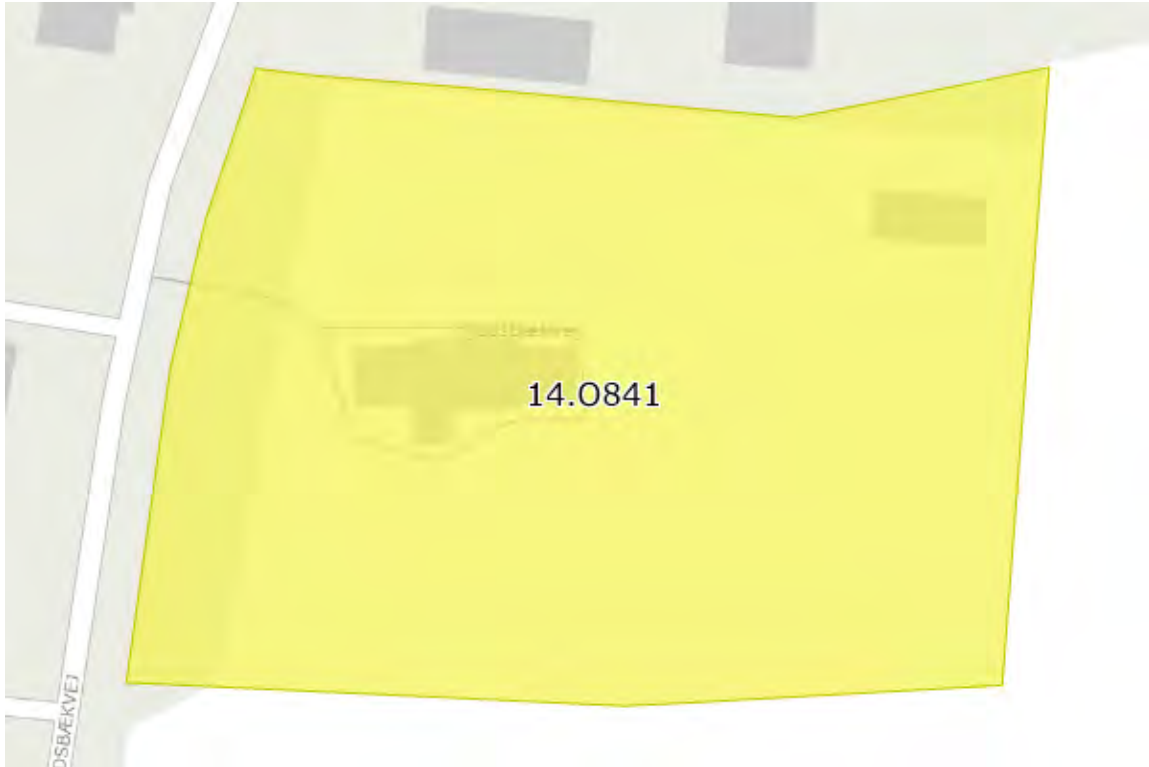
Rammen regulerer ikke udstykning

---

## **Opholds- og friarealer**

100% af bruttoetagearealet

## 14.0841 - Offentlige formål



---

### Anvendelse

Generel anvendelse er **område til offentlige formål**

Specifik anvendelse er angivet til **religiøse institutioner og gravpladser**

Detailhandel: Ingen

---

### Zonestatus

Planlagt zone er **landzone**

---

### Bebyggelsesomfang

Rammen regulerer ikke bebyggelsesomfang

---

### Udstykning

Rammen regulerer ikke udstykning

# Veggerby

## Eksisterende forhold

Det primære karaktertræk for Veggerby er gadekæret med gårdene liggende rundt om, som det sås mange steder før udskiftningen.

Der er ikke opført yderligere boliger i Veggerby inden for de sidste 12 år. Der bor ca. 45 personer i landsbyen.

## Planlægningsmæssige bindinger

Omkring landsbyen findes flere arealer (mose, sø, overdrev), der er omfattet af Naturbeskyttelseslovens § 3 om beskyttelse af naturtilstanden.

En stor del af byen er dækket af 300 m skovbyggelinjer (Naturbeskyttelseslovens § 17).

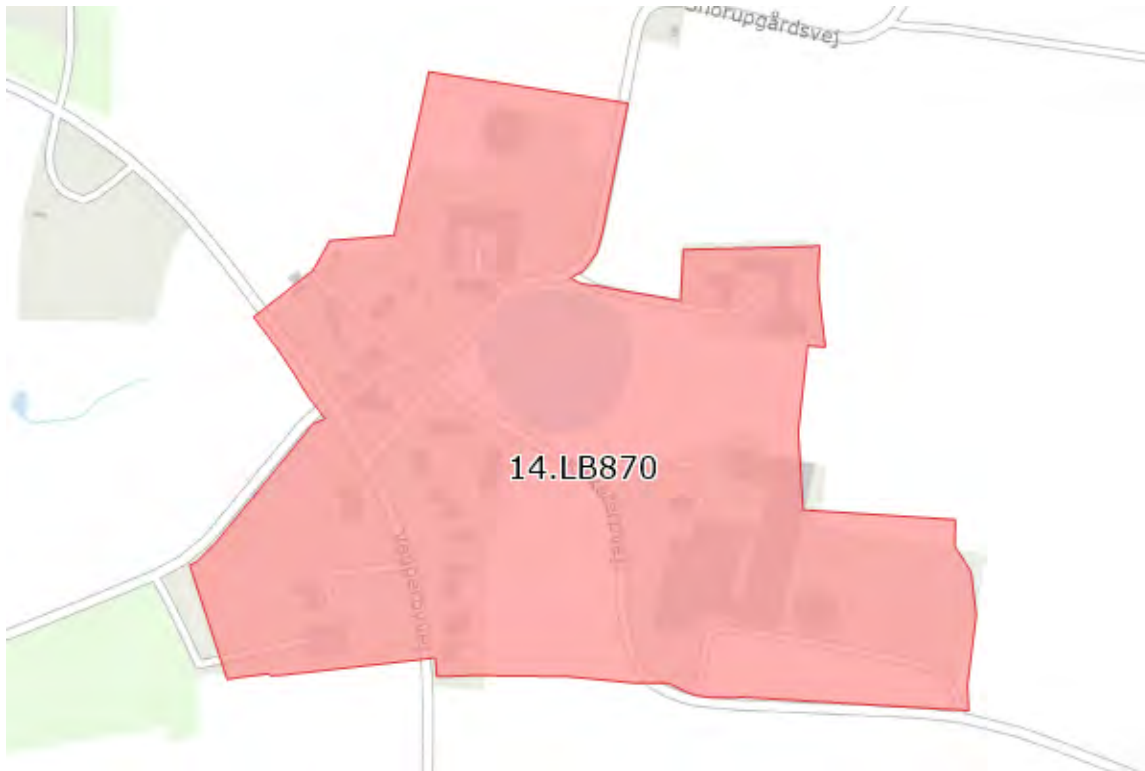
Veggerby ligger i et større uforstyrret landskab.

## Den fremtidige udvikling

I Veggerby kan der ske nybyggeri til boligformål i mindre omfang i planperioden (som er de næste 12 år). Etablering af nye boliger skal ske inden for landsbyafgrænsningen.

Landsbyafgrænsningen skal underbygge og fastholde den karakteristiske struktur for Veggerby.

## 14.LB870 - Veggerby landsbyområde



---

### Anvendelse

Generel anvendelse er **blandet bolig og erhverv**

Specifik anvendelse er angivet til **boligområde, landsbyområde, erhvervsområde**

Detailhandel: 250 m<sup>2</sup>

---

### Generelle anvendelsesbestemmelser

Landsbyområde: Helårsbeboelse, landbrugsformål samt typiske landsbyfunktioner så som forsamlingshuse, institutioner, mindre butikker og håndværksvirksomheder m.v.

---

### Zonestatus

Planlagt zone er **landzone**

---

### Bebyggelsesomfang

Maksimal bebyggelsesprocent er **40%** af den enkelte grund

Maksimale antal etager er **1,5**

Maksimal højde er **8,5 m**

**For 'Boligområde' gælder**

Maksimal bebyggelsesprocent er **30%** af den enkelte grund

---

## **Miljø**

Mindst tilladte miljøklasse er **1**

*Klasse 1 omfatter virksomheder og anlæg, som kun påvirker omgivelserne i ubetydelig grad, og således kan integreres med boliger. Anbefalet minimumsafstand i forhold til boliger 0 m.*

Maksimalt tilladte miljøklasse er **3**

*Klasse 3 omfatter virksomheder og anlæg, som kun påvirker omgivelserne i mindre grad, og som bør placeres i erhvervs- eller industriområder, evt. i randzonen tættest ved forureningsfølsom anvendelse. Anbefalet minimumsafstand i forhold til boliger 50 m.*

---

## **Udstykning**

Rammen regulerer ikke udstykning

---

## **Opholds- og friarealer**

100% af bruttoetagearealet



# Årestrup

## Eksisterende forhold

Aarestrup har udviklet sig omkring dammen og kirken. I landsbyen ligger den bygning, som lagde rammer til en af landets ældste folkeskoler.

Karakteristisk for Aarestrup er dens markante landskabelige beliggenhed og afgrænsning i forhold til det omgivende landskab. Landsbyen har en usædvanlig velbevaret struktur den polygonale forteby og er en af de få eksempler på denne type bystruktur, som findes i Jylland.

Inden for de sidste 12 år er der etableret økologisk boligbyggeri i Himmerlandsbyen.

I Aarestrup findes Gregers Krabbe Friskole, som tilbyder undervisning fra børnehaveklassen til og med 9. klasse, og skolen har egen skolefritidsordning. Endvidere findes privat pasningsordning for børn i alderen 0-6 år i form af vuggestuen Bifrost og naturbørnehaven Gimle.

## Planlægningsmæssige bindinger

Nord for Aarestrup er der udpeget to råstofområder. En til halvanden kilometer vest for landsbyen ligger motorvejen sammen med en 400 kV højspændingsledning samt en naturgastransmissionsledning.

Aarestrup Kirke er omfattet af en 300 m byggelinje, indenfor hvilken der som hovedregel ikke må opføres bebyggelse højere end 8,5 m (jf. Naturbeskyttelseslovens § 19). Kirken er derudover omfattet af en fjernbeskyttelseszone, hvor der ikke må opføres bygninger eller anlæg som kan virke dominerende eller skæmmende for kirkens omgivelser. Omkring Aarestrup Kirke findes flere fredede arealer.

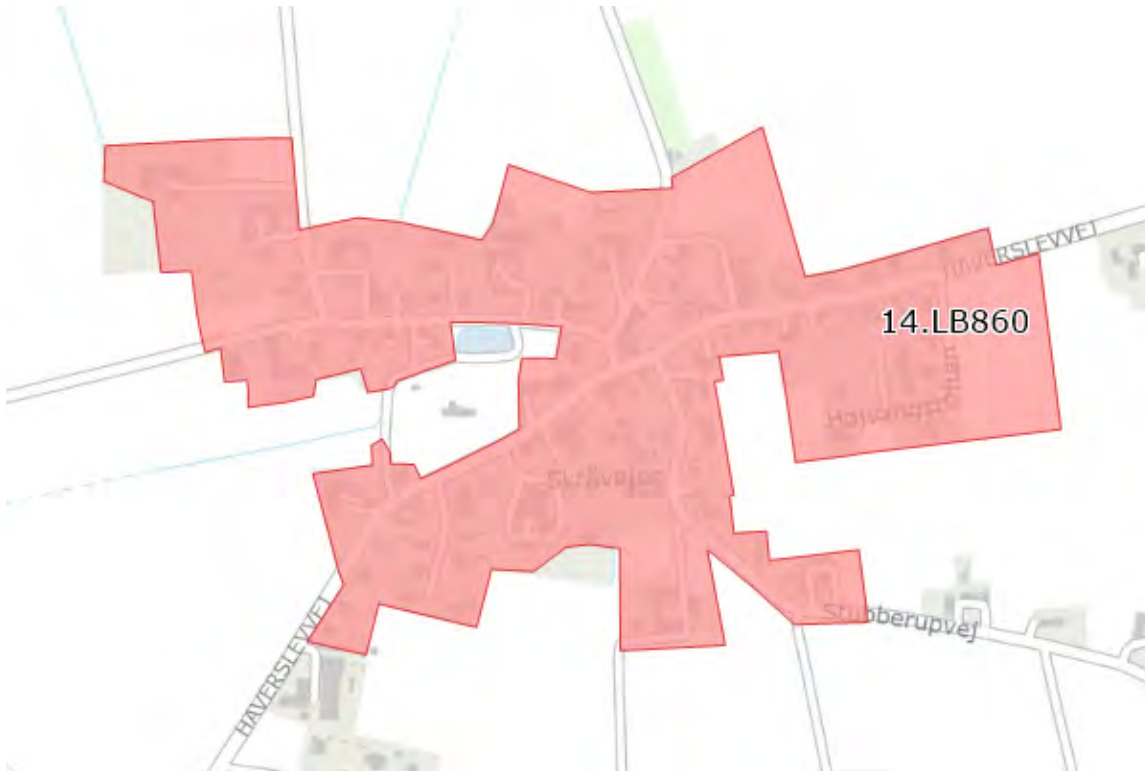
I Aarestrup findes enkelte arealer som er omfattet af Naturbeskyttelseslovens § 3 om beskyttelse af naturtilstanden.

## Den fremtidige udvikling

I Aarestrup kan der ske nybyggeri til boligformål i mindre omfang i planperioden (som er de næste 12 år). Etablering af nye boliger skal ske inden for landsbyafgrænsningen. Fremtidig udvikling af landsbyen skal fastholde bymidtens rum som velafgrænset og fastholde den velbevarede, oprindelige vejstruktur.

Endvidere skal den ubebyggede kile mod vest med de tidligere engarealer mellem Ulvekærvej og Haverslevvej fastholdes.

## 14.LB860 - Aarestrup landsbyområde



---

### Anvendelse

Generel anvendelse er **blandet bolig og erhverv**

Specifik anvendelse er angivet til **boligområde, landsbyområde, erhvervsområde**

Detailhandel: 250 m<sup>2</sup>

---

### Generelle anvendelsesbestemmelser

Landsbyområde: Helårsbeboelse, landbrugsformål samt typiske landsbyfunktioner så som forsamlingshuse, institutioner, mindre butikker og håndværksvirksomheder m.v.

---

### Zonestatus

Planlagt zone er **landzone**

---

### Bebyggelsesomfang

Maksimal bebyggelsesprocent er **40%** af den enkelte grund

Maksimalt antal etager er **1,5**

Maksimal højde er **8,5 m**

**For 'Boligområde' gælder**

Maksimal bebyggelsesprocent er **30%** af den enkelte grund

---

## **Miljø**

Mindst tilladte miljøklasse er **1**

*Klasse 1 omfatter virksomheder og anlæg, som kun påvirker omgivelserne i ubetydelig grad, og således kan integreres med boliger. Anbefalet minimumsafstand i forhold til boliger 0 m.*

Maksimalt tilladte miljøklasse er **3**

*Klasse 3 omfatter virksomheder og anlæg, som kun påvirker omgivelserne i mindre grad, og som bør placeres i erhvervs- eller industriområder, evt. i randzonen tættest ved forureningsfølsom anvendelse. Anbefalet minimumsafstand i forhold til boliger 50 m.*

I den del af området som er omfattet af risiko for oversvømmelse, er der fastsat følgende handlinger - Løsninger for området undersøges nærmere.

---

## **Udstykning**

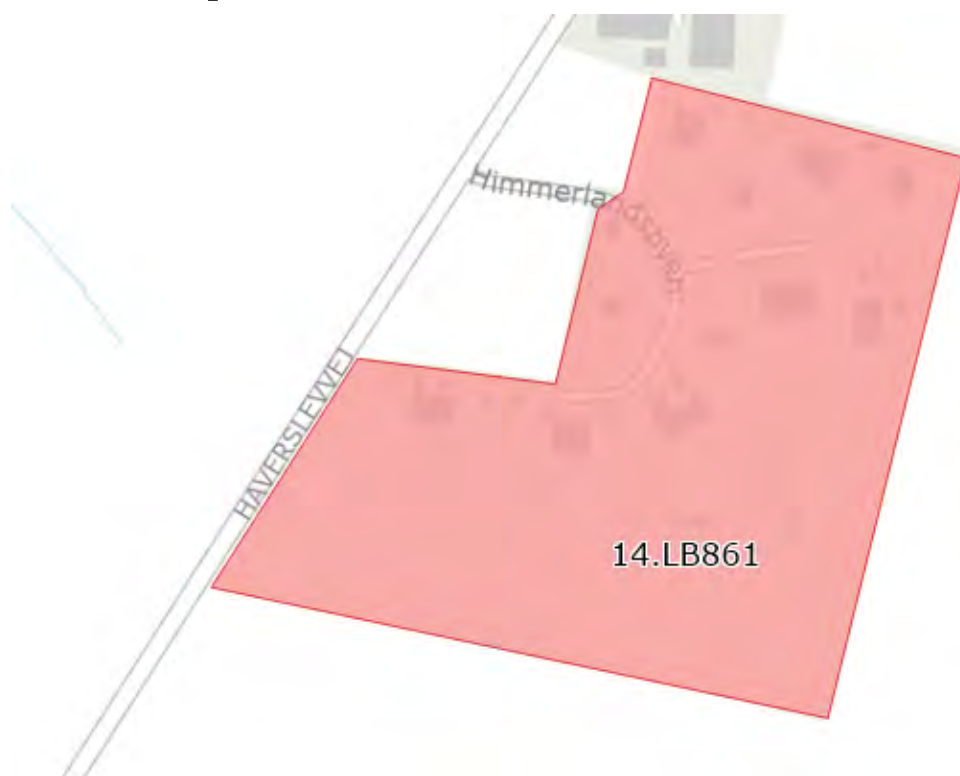
Rammen regulerer ikke udstykning

---

## **Opholds- og friarealer**

100% af bruttoetagearealet

# 14.LB861 - Himmerlandsbyen landsbyområde



---

## Anvendelse

Generel anvendelse er **blandet bolig og erhverv**

Specifik anvendelse er angivet til **boligområde, landsbyområde, erhvervsområde**

Detailhandel: 250 m<sup>2</sup>

---

## Generelle anvendelsesbestemmelser

Landsbyområde: Helårsbeboelse, landbrugsformål samt typiske landsbyfunktioner så som forsamlingshuse, institutioner, mindre butikker og håndværksvirksomheder m.v.

---

## Zonestatus

Planlagt zone er **landzone**

---

## Bebyggelsesomfang

Maksimal bebyggelsesprocent er **30%** af den enkelte grund

Maksimalt antal etager er **1,5**

Maksimal højde er **8,5 m**

Maksimalt 200 m<sup>2</sup> bolig og 100 m<sup>2</sup> udhusbyggeri

---

## Miljø

Mindst tilladte miljøklasse er **1**

*Klasse 1 omfatter virksomheder og anlæg, som kun påvirker omgivelserne i ubetydelig grad, og således kan integreres med boliger. Anbefalet minimumsafstand i forhold til boliger 0 m.*

Maksimalt tilladte miljøklasse er **3**

*Klasse 3 omfatter virksomheder og anlæg, som kun påvirker omgivelserne i mindre grad, og som bør placeres i erhvervs- eller industriområder, evt. i randzonen tættest ved forureningsfølsom anvendelse. Anbefalet minimumsafstand i forhold til boliger 50 m.*

---

## Udstykning

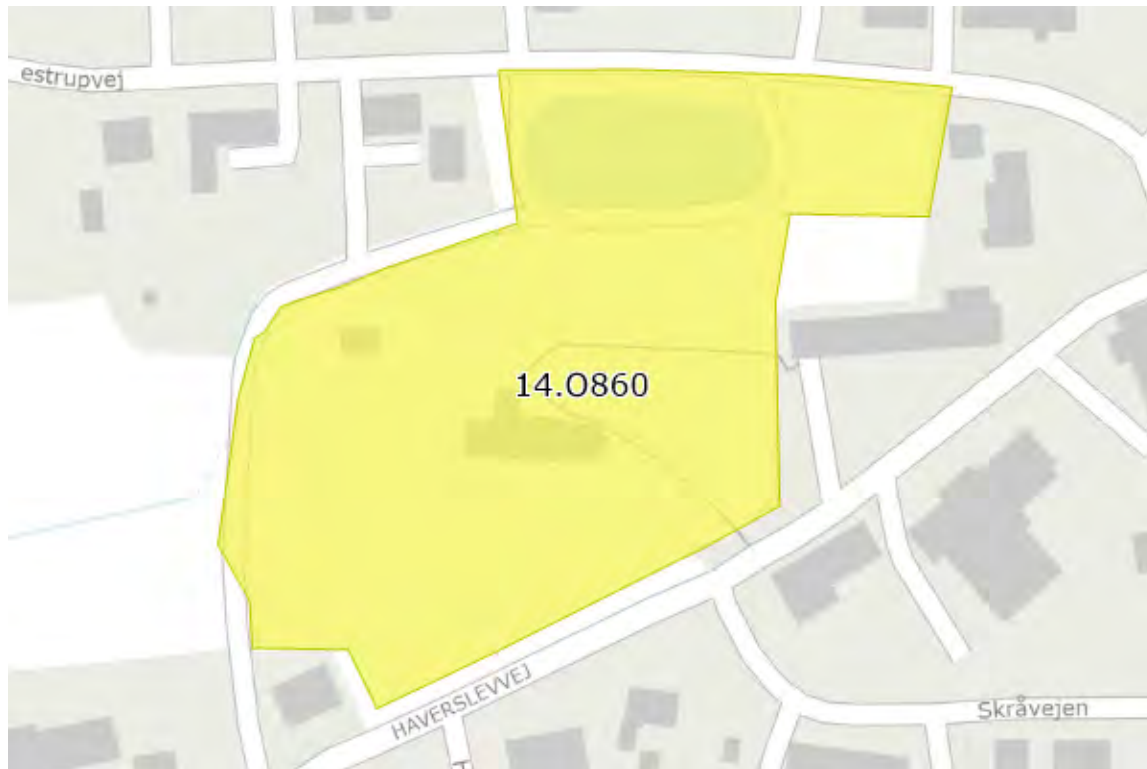
Rammen regulerer ikke udstykning

---

## Opholds- og friarealer

100% af bruttoetagearealet

## 14.0860 - Offentlige formål



---

### Anvendelse

Generel anvendelse er **område til offentlige formål**

Specifik anvendelse er angivet til **religiøse institutioner og gravpladser**

Detailhandel: Ingen

---

### Generelle anvendelsesbestemmelser

Kirke, kirkegårde m.v.

---

### Zonestatus

Planlagt zone er **landzone**

---

### Bebyggelsesomfang

Rammen regulerer ikke bebyggelsesomfang

---

### Udstykning

Rammen regulerer ikke udstykning

## 14.0861 - Offentlige formål



---

### Anvendelse

Generel anvendelse er **område til offentlige formål**

Specifik anvendelse er angivet til **område til offentlige formål, uddannelsesinstitutioner**

Detailhandel: Ingen

---

### Generelle anvendelsesbestemmelser

Skole m.v.

---

### Zonestatus

Planlagt zone er **landzone**

---

### Bebyggelsesomfang

Maksimal bebyggelsesprocent er **40%** af den enkelte grund

Maksimale antal etager er **1,5**

Maksimal højde er **8,5 m**

---

### Udstykning

Rammen regulerer ikke udstykning

---

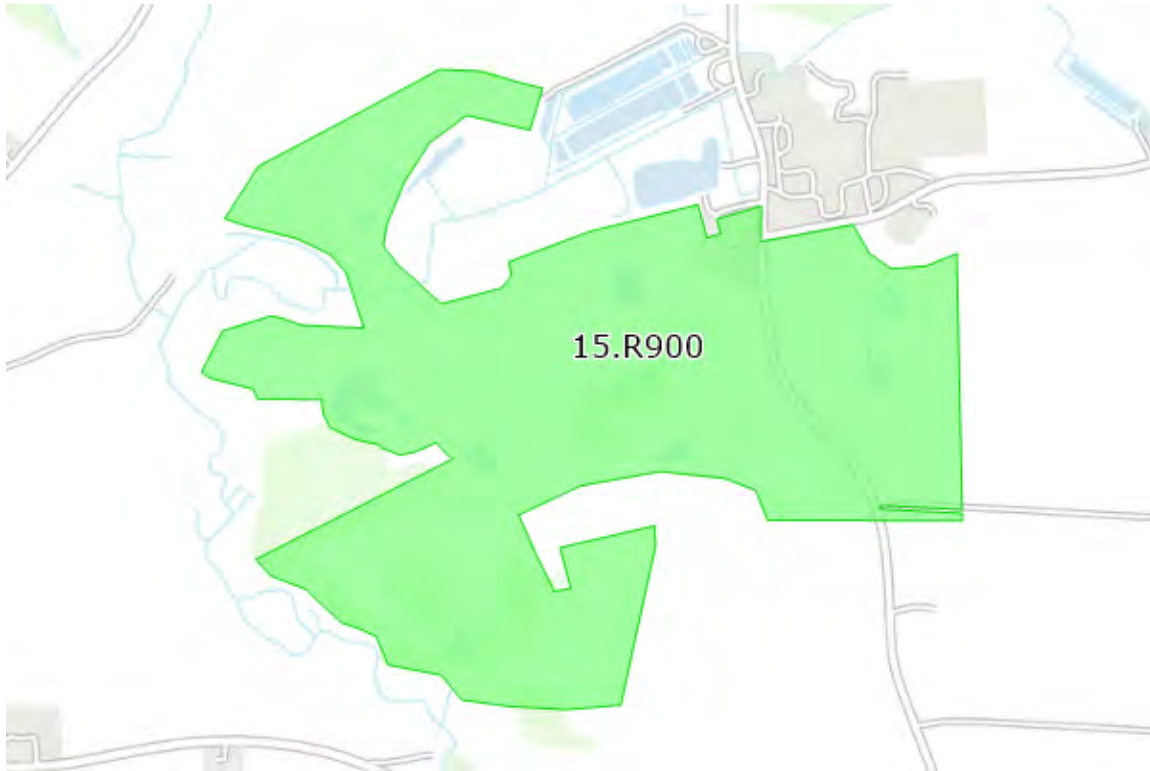
## **Opholds- og friarealer**

100% af bruttoetagearealet



Åbent land

## 15.R900 - Rekreativt område



---

### Anvendelse

Generel anvendelse er **rekreativt område**

Specifik anvendelse er angivet til **større rekreativt område, sports- og idrætsanlæg, golfbaneanlæg, øvrige ferie- og fritidsformål**

---

### Generelle anvendelsesbestemmelser

Golfbane med tilhørende faciliteter, herunder klubhus, ferieboliger, driftsbygninger og lignende

---

### Zonestatus

Planlagt zone er **landzone**

---

### Bebyggelsesomfang

Maksimalt antal etager er **1,5**

Maksimal højde er **6,5 m**

Bebyggelse opføres i tilknytning til eksisterende bebyggelse.

---

### Udstykning

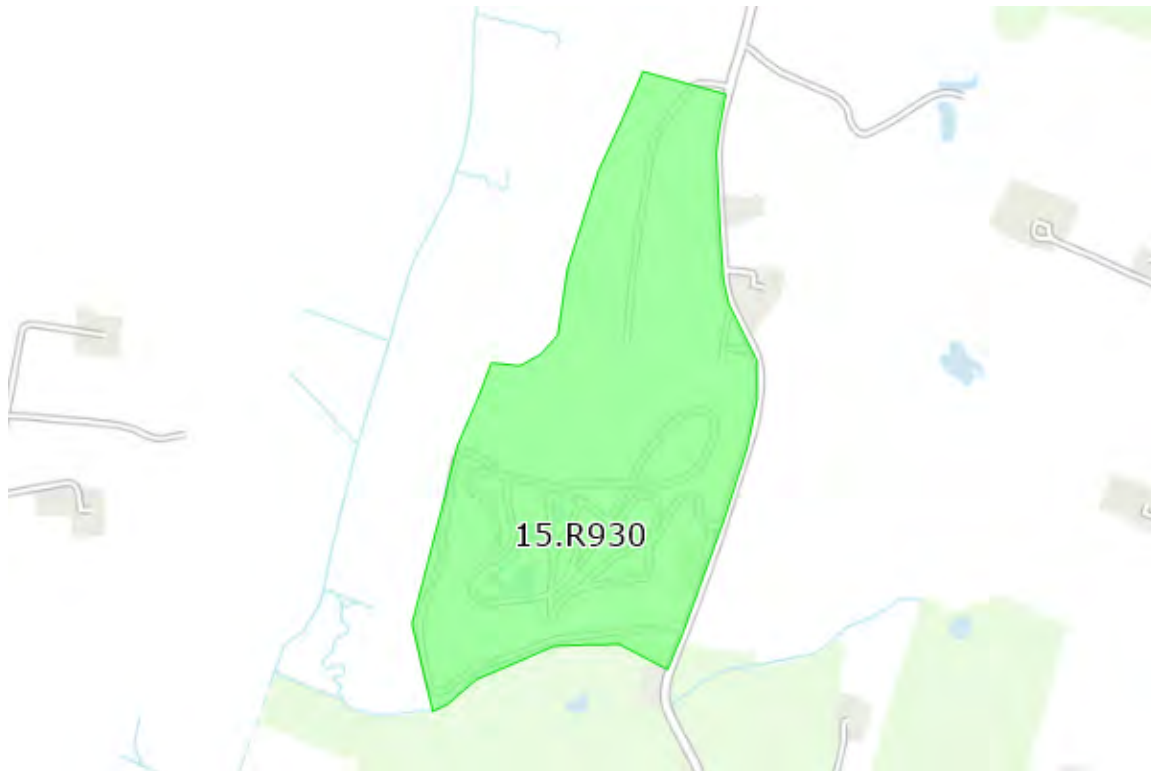
Rammen regulerer ikke udstykning

---

### **Særlige bestemmelser**

Der kun foretages mindre jordreguleringer i forbindelse med anlæggelse af golfbanen. Offentligheden sikres adgang til området.

## 15.R930 - Offentlige formål



---

### Anvendelse

Generel anvendelse er **rekreativt område**

Specifik anvendelse er angivet til **boligområde, støjende fritidsanlæg**

---

### Generelle anvendelsesbestemmelser

Motorbane med tilhørende anlæg som tilskuerpladser, parkering og servicearealer, motorgård, klublokaler og portnerbolig

---

### Zonestatus

Planlagt zone er **landzone**

---

### Bebyggelsesomfang

Maksimal højde er **8,5 m**

Motorbanen etableres med fornøden hensyntagen til omgivelserne, herunder indpasning i landskabet og beplantede jordvolde

---

### Miljø

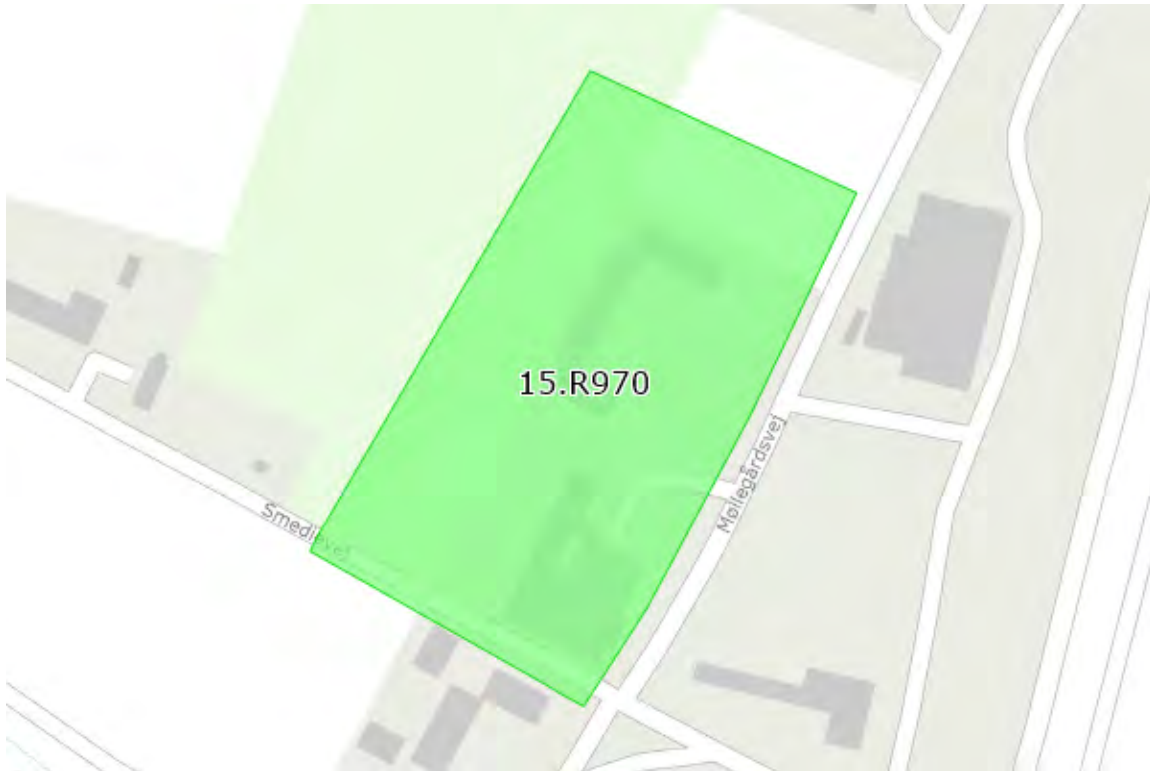
Støjbelastningen fra motorbanen ikke overstiger Miljøministeriets vejledende grænseværdier

---

## **Udstykning**

Rammen regulerer ikke udstykning

# 15.R970 - Rekreativt område



---

## Anvendelse

Generel anvendelse er **rekreativt område**

Specifik anvendelse er angivet til **publikumsorienterede serviceerhverv**

Detailhandel: Ingen

---

## Generelle anvendelsesbestemmelser

St. Binderup kro

---

## Zonestatus

Planlagt zone er **landzone**

---

## Bebyggelsesomfang

Maksimal bebyggelsesprocent er **25%** af den enkelte grund

Maksimale antal etager er **1,5**

Maksimal højde er **8,5 m**

Bebyggelsen kan udvides op til 54 sengepladser

---

## Udstykning

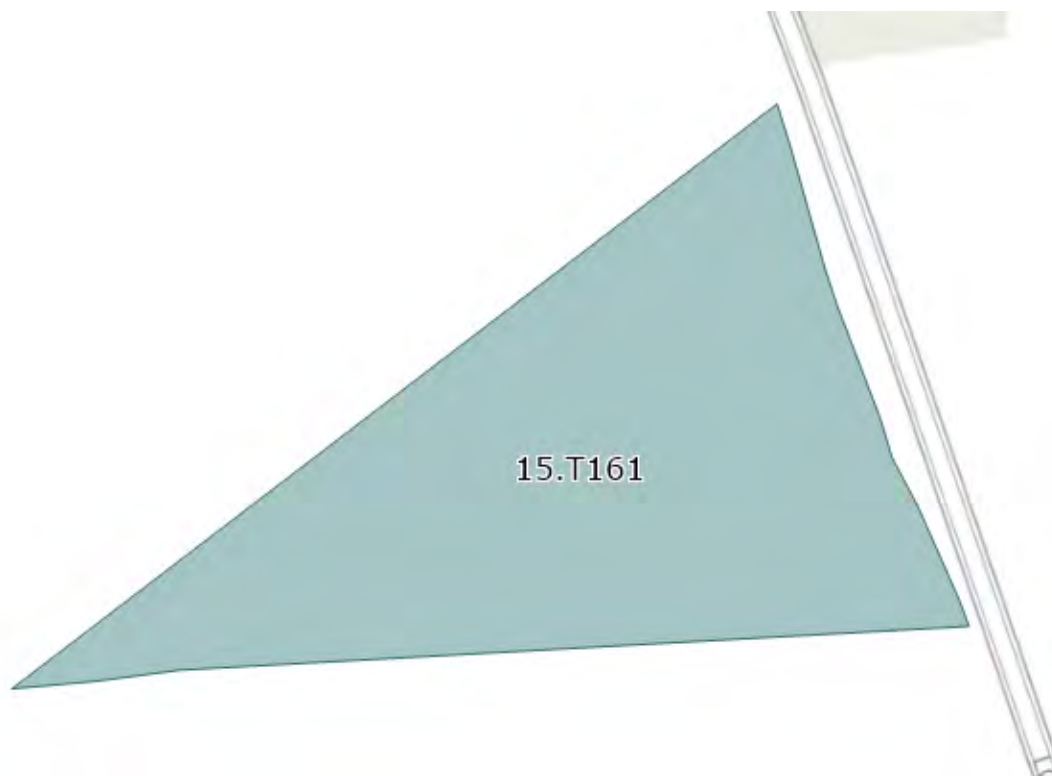
Rammen regulerer ikke udstykning

---

## **Opholds- og friarealer**

100% af bruttoetagearealet

# 15.T161 - Tekniske anlæg



---

## Anvendelse

Generel anvendelse er **teknisk anlæg**  
Specifik anvendelse er angivet til **biogasanlæg**  
Detailhandel: Ingen

---

## Zonestatus

Planlagt zone er **landzone**

---

## Bebyggelsesomfang

Maksimal bebyggelsesprocent er **10%** af den enkelte grund  
Maksimal højde er **8,5 m**

---

## Udstykning

Rammen regulerer ikke udstykning

---

## Særlige bestemmelser

Beliggende ca. 3 km. nordvest for Nørager ad Løgstørvej. Anlægget skærmes af beplantning.



# 15.T241 - Tekniske anlæg



---

## Anvendelse

Generel anvendelse er **teknisk anlæg**

Specifik anvendelse er angivet til **deponeringsanlæg**

Detailhandel: Ingen

---

## Zonestatus

Planlagt zone er **landzone**

---

## Bebyggelsesomfang

Maksimal bebyggelsesprocent er **25%** af den enkelte grund

Maksimal højde er **8,5 m**

---

## Udstykning

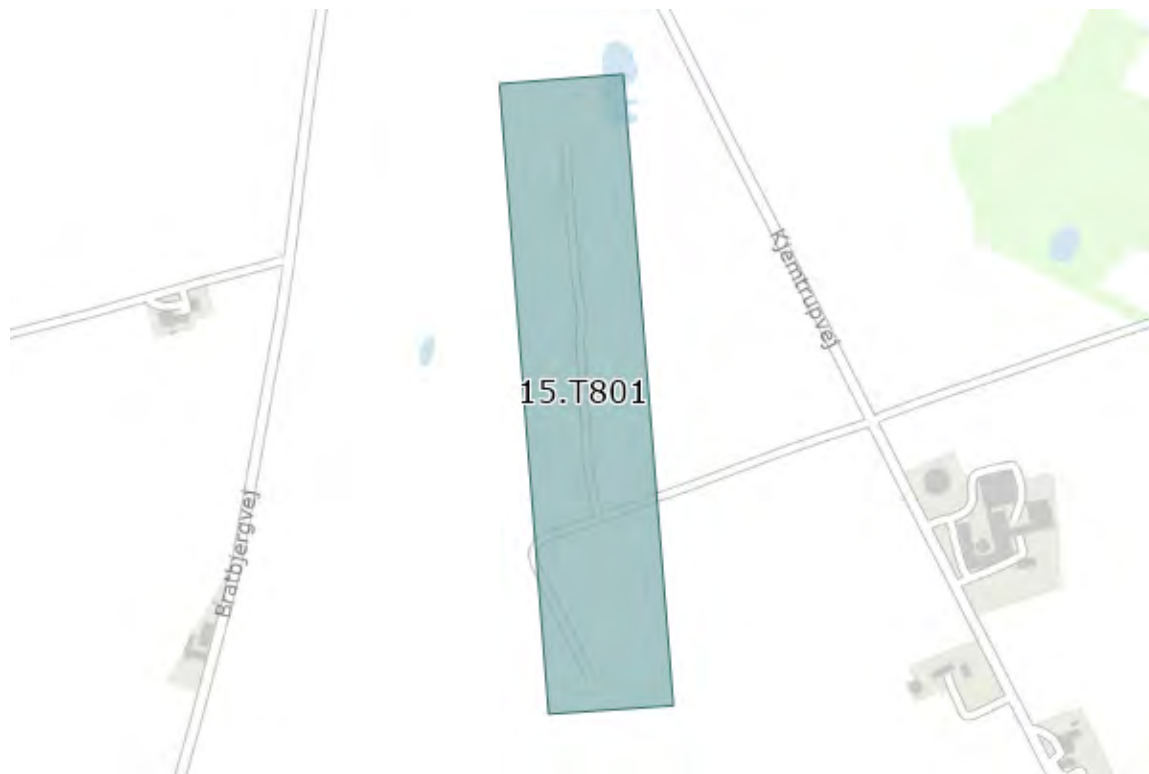
Rammen regulerer ikke udstykning

---

## Særlige bestemmelser

Beliggende syd for Haverslev ved Ladelundsvej. Afskærmes med beplantning.

# 15.T801 - Tekniske anlæg



---

## Anvendelse

Generel anvendelse er **teknisk anlæg**  
Specifik anvendelse er angivet til **vindmølleanlæg**  
Der er planlagt **4 megawatt** for vindmølleområdet

---

## Generelle anvendelsesbestemmelser

Vindmølleområde, Kjemtrup

---

## Zonestatus

Planlagt zone er **landzone**

---

## Bebyggelsesomfang

Rammen regulerer ikke bebyggelsesomfang  
4 vindmøller. Navhøjde max 45 m.

---

## Udstykning

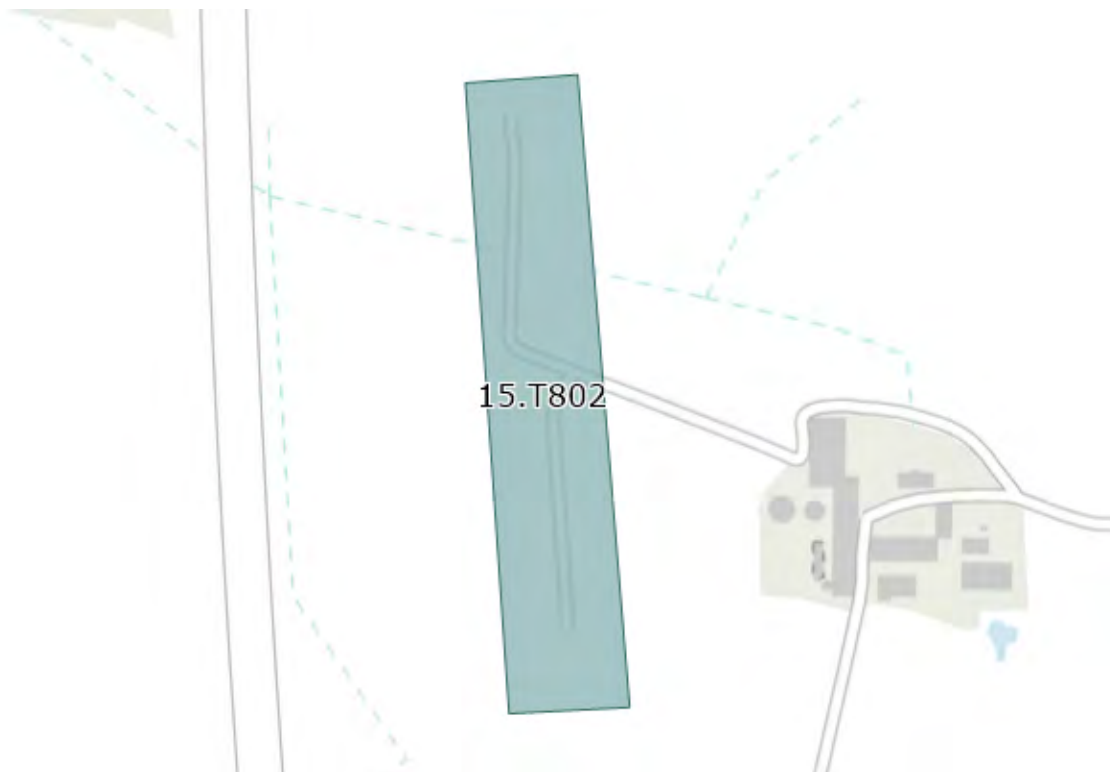
Rammen regulerer ikke udstykning

---

## **Særlige bestemmelser**

Effekt 1 MW. pr. mølle

## 15.T802 - Tekniske anlæg



---

### Anvendelse

Generel anvendelse er **teknisk anlæg**  
Specifik anvendelse er angivet til **vindmølle anlæg**  
Der er planlagt **2 megawatt** for vindmølleområdet

---

### Generelle anvendelsesbestemmelser

Vindmølleområde ved Fyrkilde

---

### Zonestatus

Planlagt zone er **landzone**

---

### Bebyggelsesomfang

Rammen regulerer ikke bebyggelsesomfang  
3 vindmøller. Navhøjde max 45 m.

---

### Udstykning

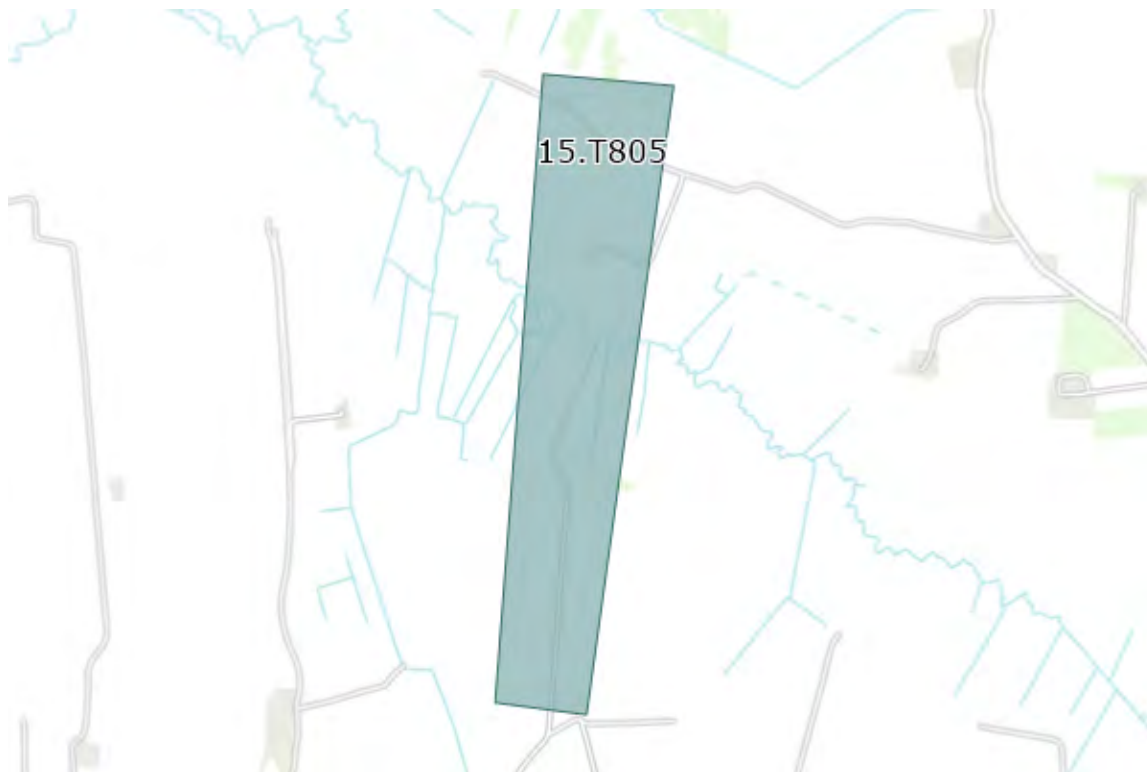
Rammen regulerer ikke udstykning

---

## **Særlige bestemmelser**

Effekt 750 kw pr. mølle

## 15.T805 - Tekniske anlæg



---

### Anvendelse

Generel anvendelse er **teknisk anlæg**  
Specifik anvendelse er angivet til **vindmølleanlæg**  
Der er planlagt **15 megawatt** for vindmølleområdet

---

### Generelle anvendelsesbestemmelser

Vindmølleområde ved Brorstrup

---

### Zonestatus

Planlagt zone er **landzone**

---

### Bebyggelsesomfang

Rammen regulerer ikke bebyggelsesomfang  
5 vindmøller, Totalhøjde max 149,9 m.

---

### Udstykning

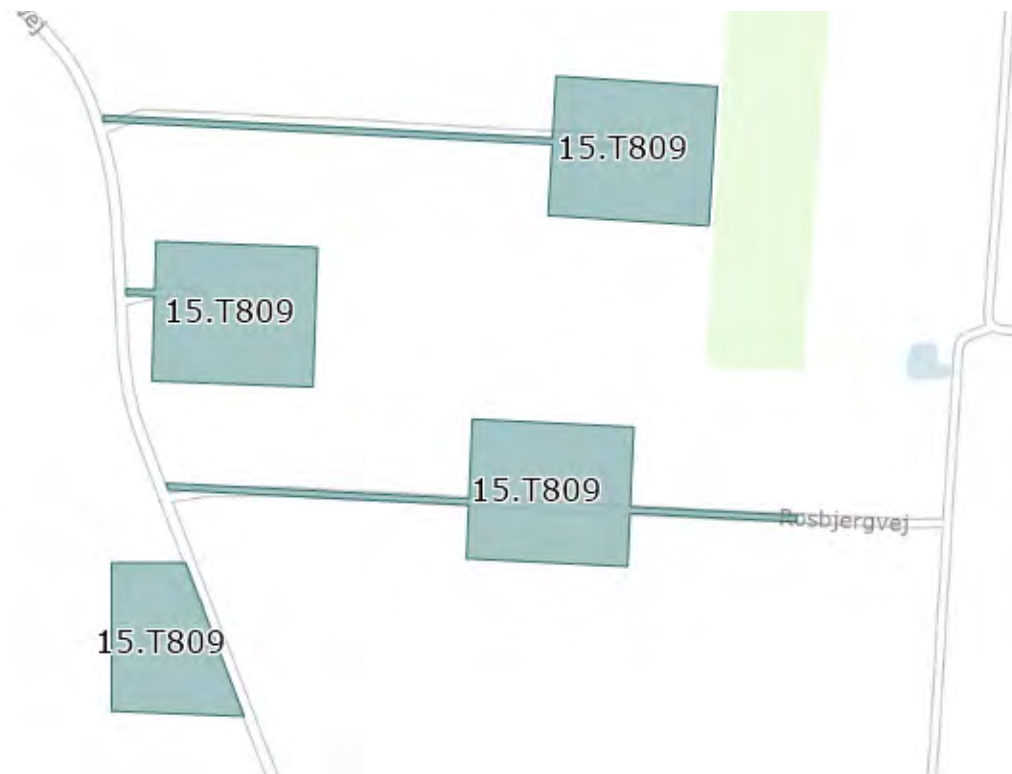
Rammen regulerer ikke udstykning

---

## **Særlige bestemmelser**

Inden for konsekvenszone 1 må der ikke etableres nye enkeltboliger eller støjfølsom arealanvendelse. Inden for konsekvenszone 2, må der ikke etableres ny støjfølsom arealanvendelse. Effekt 3 MW. pr mølle.

## 15.T809 - Tekniske anlæg



---

### Anvendelse

Generel anvendelse er **teknisk anlæg**  
Specifik anvendelse er angivet til **vindmølleanlæg**

---

### Generelle anvendelsesbestemmelser

Vindmøller Døstrup Vest

---

### Zonestatus

Planlagt zone er **landzone**

---

### Bebyggelsesomfang

Rammen regulerer ikke bebyggelsesomfang  
Maksimalt 4 vindmøller  
Totalhøjde op til 140 m

---

### Udstykning

Rammen regulerer ikke udstykning

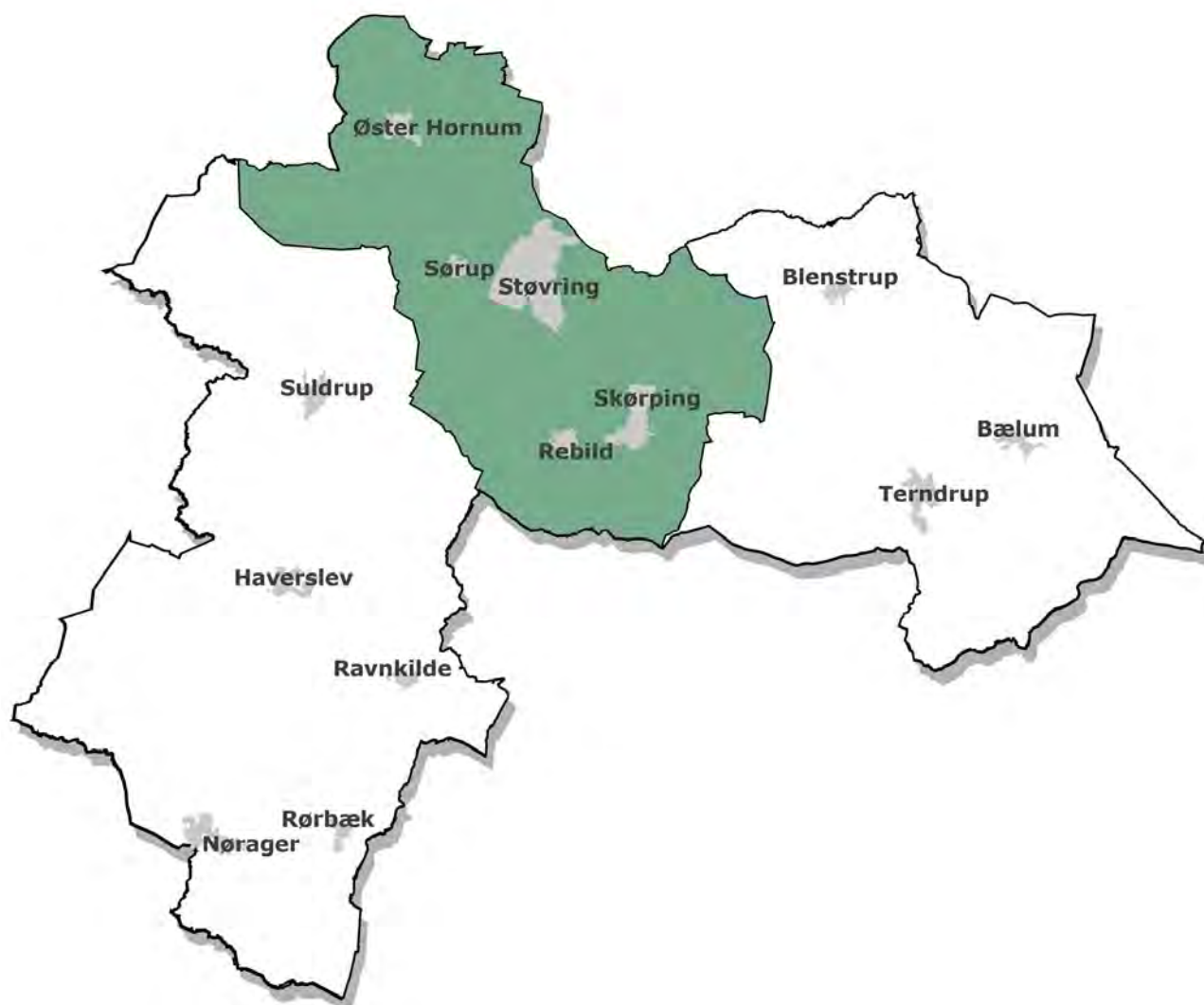


---

## **Særlige bestemmelser**

Inden for støjkonsekvenszonen må der ikke etableres boligområder eller anden støjfølsom arealanvendelse, eller etableres andre anlæg, såsom husstandsvindmøller, hvis disse begrænser vindmøllernes anvendelse

# Midt



# Rebild

## Eksisterende forhold

Rebild by ligger på kanten af nationalparken Rebild Bakker i tæt tilknytning til Skørping. Rebild er bygget op omkring Rebildvej, der er en del af en tværgående vejforbindelse mellem Støvring og Terndrup. De sidste parcelhusgrunde blev udstykket i Rebild i slutningen af halvfemserne, hvorefter der ikke længere har været mulighed for at inddrage mere jord til byudvikling pga. naturbeskyttelseshensyn og fredninger, som de omkringliggende arealer er omfattet af.

Med Rebild bakker som turistattraktion er byen kendetegnet af de følgevirkninger, som følger af turisme. Der er således overnatningsmuligheder for turister på Comwell, Rebild Vandrehjem, Rold Storkro og Safari Camping, som alle byder på muligheder for bespisning, ligesom der også er andre spisesteder. I forbindelse med Rebild Bakker ligger Rebildporten til formidling af natur og kultur i området.

Rebild er en by med turisme og bosætning, men ingen offentlige servicefunktioner. Rebild benytter skole, fritidsaktiviteter og indkøbsmuligheder i Skørping, som ligger ca. 1,5 km øst for byen. Der ligger en efterskole i Rebild.

Rebild er til gengæld rig på natur og rekreative tilbud til borgerne som følge af placeringen mellem Rebild Bakker, Lindenberg Ådal og Rold Skov, der har vandre-, løbe- og cykelruter, badesøer, kanoplader og naturlegepladser mv. Landskabet omkring Rebild er karakteriseret af den natur byen ligger ved, og adgangen gennem Rebild Bakker tydeliggør det kuperede hedelandskab, som byen er placeret på toppen af.

## Den fremtidige udvikling

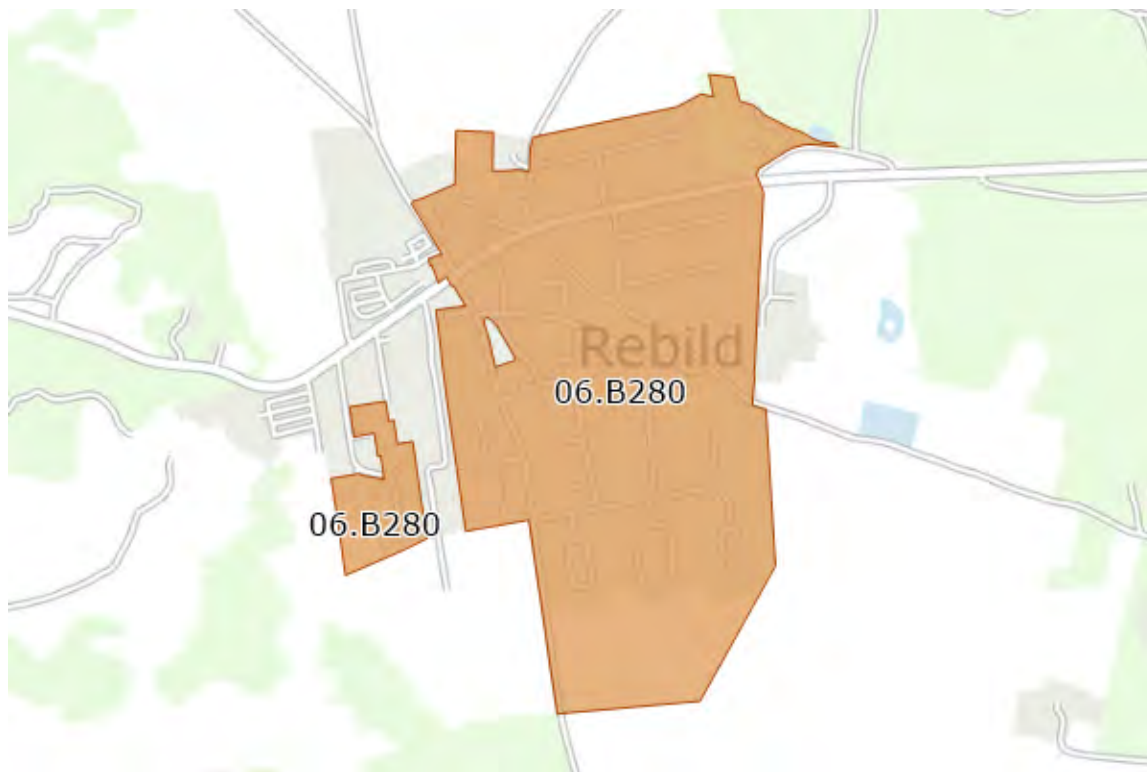
Rebild er udpeget til byzoneby i bymønsteret. Der planlægges hovedsageligt efter efterspørgsel, men i form af omdannelse.

Hele byen er udpeget som og omgivet af Natura2000, og derfor knytter byudviklingspotentialerne sig i høj grad til fortætning af boliger indenfor den eksisterende bygrænse.

Der er pt. ingen disponible arealer og derfor ingen restrummelighed i Rebild. Der er et par områder med potentiale for at kunne omdannes til boligformål i byen. Et område øst for konferencecentret, der tidligere har været anvendt til erhvervsformål og som rummer flere nedlagte landejendomme, vil kunne omdannes til boligformål. Derudover er der en tidligere landejendom midt i byen med et mindre ubebygget areal, som kunne omdannes. Herudover er der enkelte bygninger, som er slidte og skæmmer byens udtryk. Her er et forbedringspotentiale ved at bygge nye boliger på disse grunde.

Rebild er rig på natur, der omgiver hele byen i vide udstrækninger. Men der kunne være et potentiale i at arbejde med overgangen mellem by og land, som udgøres af parcelhuse. Strategisk beplantning og bevoksninger langs byens udkant kan give en bedre overgang til naturlandskaberne omkring byen.

## 06.B280 - Boligområde



---

### Anvendelse

Generel anvendelse er **boligområde**

Specifik anvendelse er angivet til **boligområde, daginstitutioner**

---

### Generelle anvendelsesbestemmelser

Helårsbeboelse. Indenfor rammen kan placeres en daginstitution.

---

### Zonestatus

Planlagt zone er **byzone**

---

### Bebyggelsesomfang

Maksimal bebyggelsesprocent er **30%** af den enkelte grund

Maksimalt antal etager er **2**

Maksimal højde er **8,5 m**

---

### Udstykning

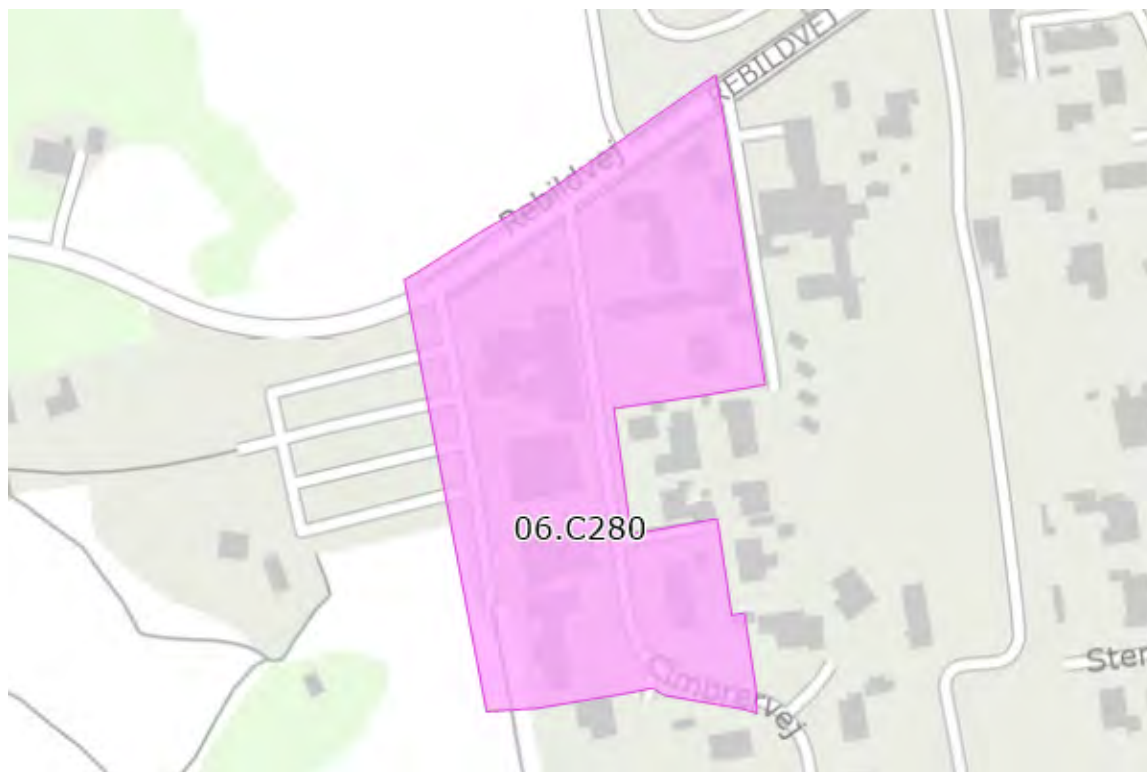
Rammen regulerer ikke udstykning

---

## **Opholds- og friarealer**

Private opholdsarealer på 100% af bruttoetagearealet og fælles opholdsarealer på 10% af grundarealet

## 06.C280 - Centerområde



---

### Anvendelse

Generel anvendelse er **centerområde**

Specifik anvendelse er angivet til **boligområde, butikker, lokalcenter, publikumsorienterede serviceerhverv, campingplads og vandrerhjem, øvrige ferie- og fritidsformål**

Detailhandel: Butikker for dagligvarer må højst være 1200 m<sup>2</sup> og for udvalgsvarer højst 200 m<sup>2</sup>.

---

### Generelle anvendelsesbestemmelser

Boliger, bed & breakfast, vandrehjem, butikker, publikumsorienteret serviceerhverv samt offentlige formål.

---

### Zonestatus

Planlagt zone er **byzone**

---

### Bebyggelsesomfang

Maksimal bebyggelsesprocent er **80%** af den enkelte grund

Maksimal højde er **10 m**

---

## **Udstykning**

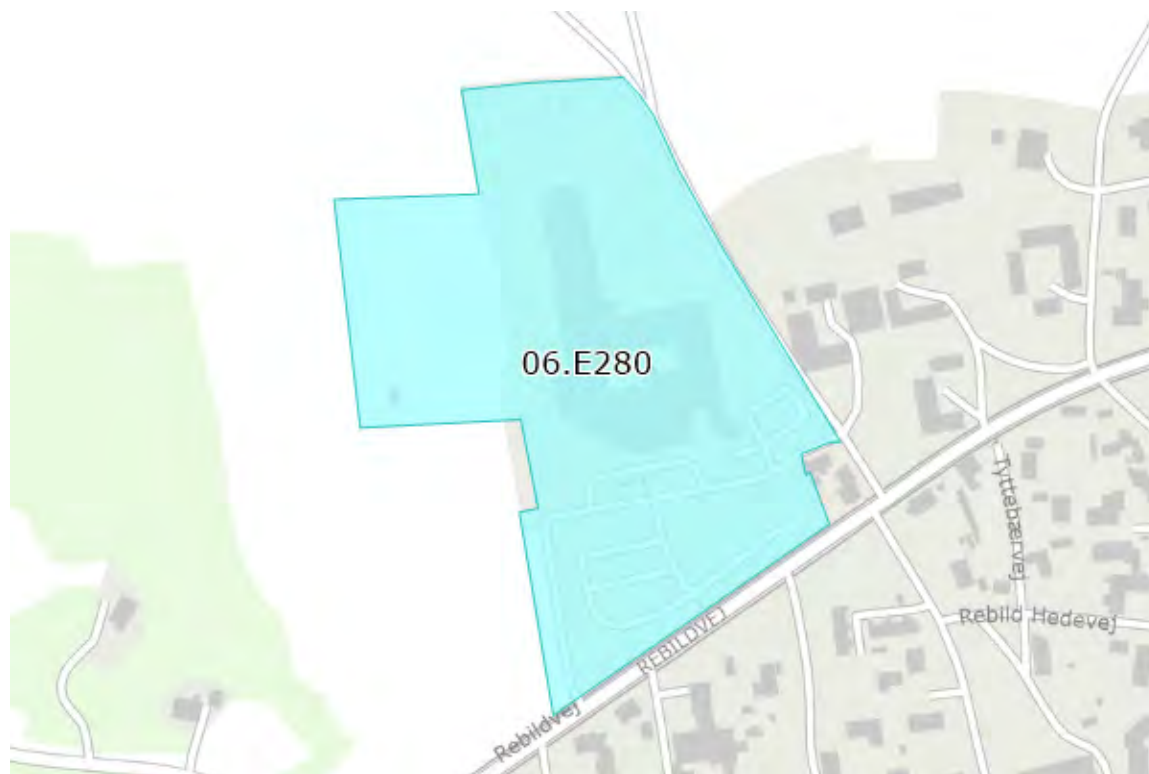
Rammen regulerer ikke udstykning

---

## **Opholds- og friarealer**

Boliger: 100% af bruttoetagearealet; Øvrige: 10% af bruttoetagearealet

## 06.E280 - Erhvervsområde



---

### Anvendelse

Generel anvendelse er **erhvervsområde**

Specifik anvendelse er angivet til **ferie- og kongrescenter**

Detailhandel: Ingen

---

### Generelle anvendelsesbestemmelser

Hotel og conferencecenter

---

### Zonestatus

Planlagt zone er **byzone**

---

### Bebyggelsesomfang

Maksimal bebyggelsesprocent er **40%** af den enkelte grund

Maksimal højde er **8,5 m**

---

### Miljø

Mindst tilladte miljøklasse er **2**



*Klasse 2 omfatter virksomheder og anlæg, som kun påvirker omgivelserne i ringe grad, og ville kunne indplaceres i områder, hvor der også findes boliger. Anbefalet minimumsafstand i forhold til boliger 20 m.*

Maksimalt tilladte miljøklasse er **3**

*Klasse 3 omfatter virksomheder og anlæg, som kun påvirker omgivelserne i mindre grad, og som bør placeres i erhvervs- eller industriområder, evt. i randzonen tættest ved forureningsfølsom anvendelse. Anbefalet minimumsafstand i forhold til boliger 50 m.*

---

## **Udstykning**

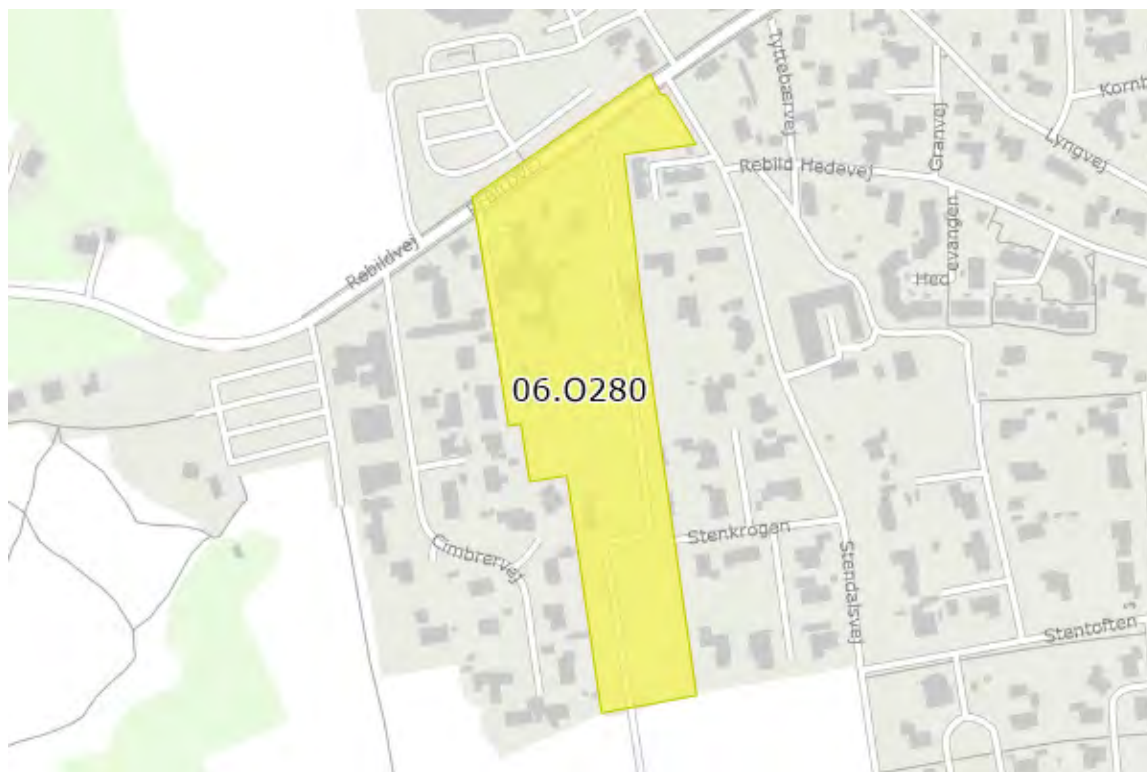
Rammen regulerer ikke udstykning

---

## **Opholds- og friarealer**

100% af bruttoetagearealet

## 06.O280 - Offentlige formål



---

### Anvendelse

Generel anvendelse er **område til offentlige formål**

Specifik anvendelse er angivet til **publikumsorienterede serviceerhverv, campingplads og vandrerhjem**

Detailhandel: Butikker for dagligvarer må højst være 1200 m<sup>2</sup> og for udvalgsvarer højst 200 m<sup>2</sup>.

---

### Generelle anvendelsesbestemmelser

Campingplads m.v.

---

### Zonestatus

Planlagt zone er **byzone**

---

### Bebyggelsesomfang

Maksimal bebyggelsesprocent er **10%** af den enkelte grund

Maksimale antal etager er **1,5**

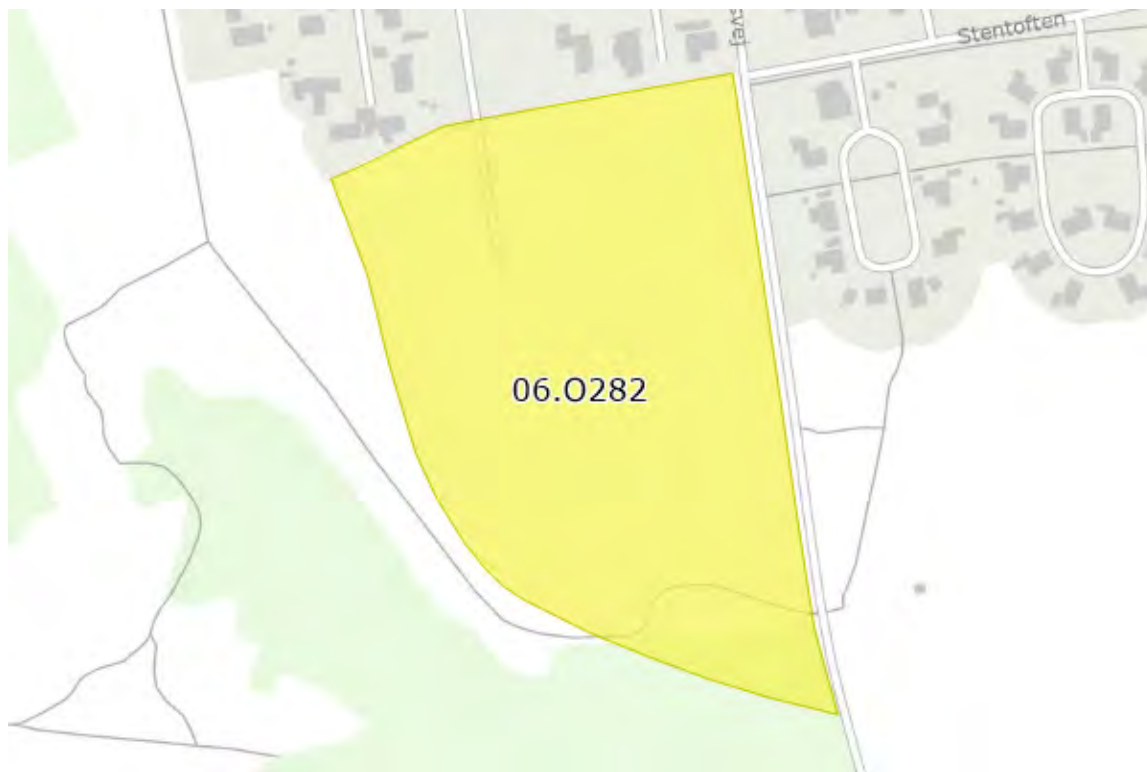
Maksimal højde er **6 m**

---

### Udstykning

Rammen regulerer ikke udstykning

## 06.0282 - Offentlige formål



---

### Anvendelse

Generel anvendelse er **område til offentlige formål**

Specifik anvendelse er angivet til **campingplads og vandrerhjem, parkeringsanlæg**

Detailhandel: Ingen

---

### Generelle anvendelsesbestemmelser

Parkering og campingplads

---

### Zonestatus

Planlagt zone er **landzone**

---

### Bebyggelsesomfang

Rammen regulerer ikke bebyggelsesomfang

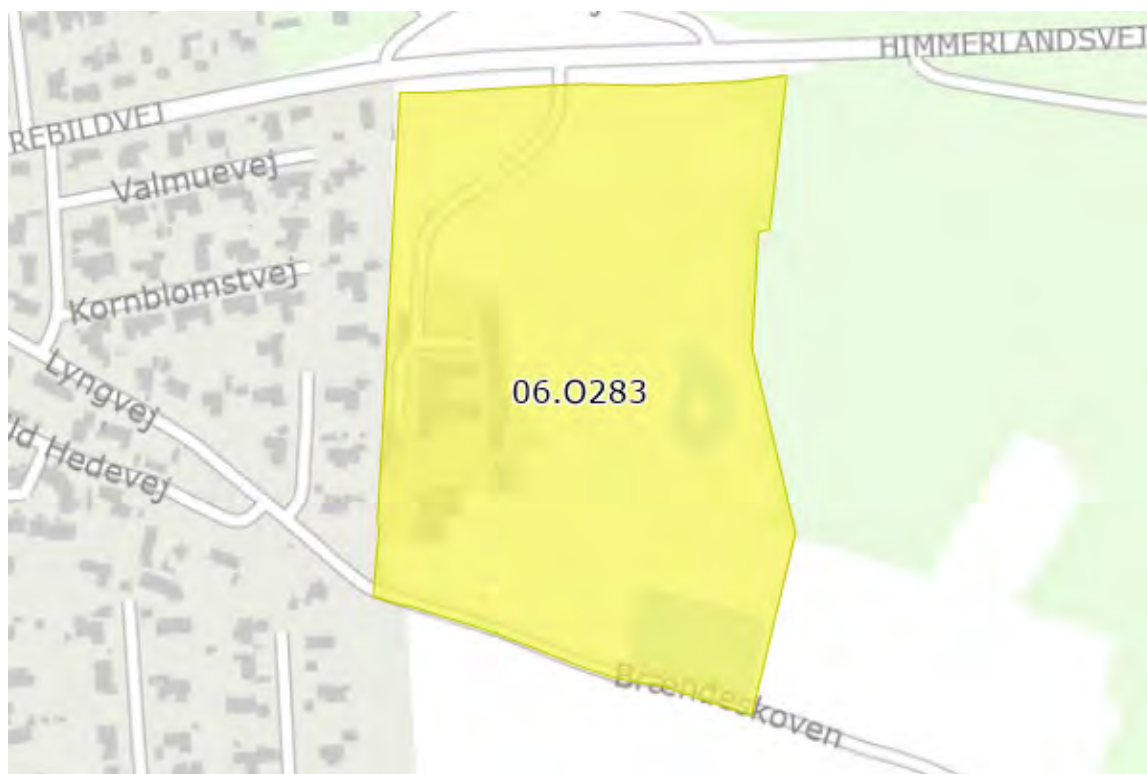
Ingen bebyggelse

---

### Udstykning

Rammen regulerer ikke udstykning

## 06.0283 - Offentlige formål



---

### Anvendelse

Generel anvendelse er **område til offentlige formål**  
Specifik anvendelse er angivet til **uddannelsesinstitutioner**  
Detailhandel: Ingen

---

### Zonestatus

Planlagt zone er **byzone og landzone**

---

### Bebyggelsesomfang

Maksimal bebyggelsesprocent er **40%** af den enkelte grund  
Maksimal højde er **8,5 m**

---

### Udstykning

Rammen regulerer ikke udstykning

---

### Opholds- og friarealer

100% af bruttoetagearealet

## 06.R280 - Rekreativt område



---

### Anvendelse

Generel anvendelse er **rekreativt område**  
Specifik anvendelse er angivet til **større rekreativt område**  
Detailhandel: Ingen

---

### Zonestatus

Planlagt zone er **byzone**

---

### Bebyggelsesomfang

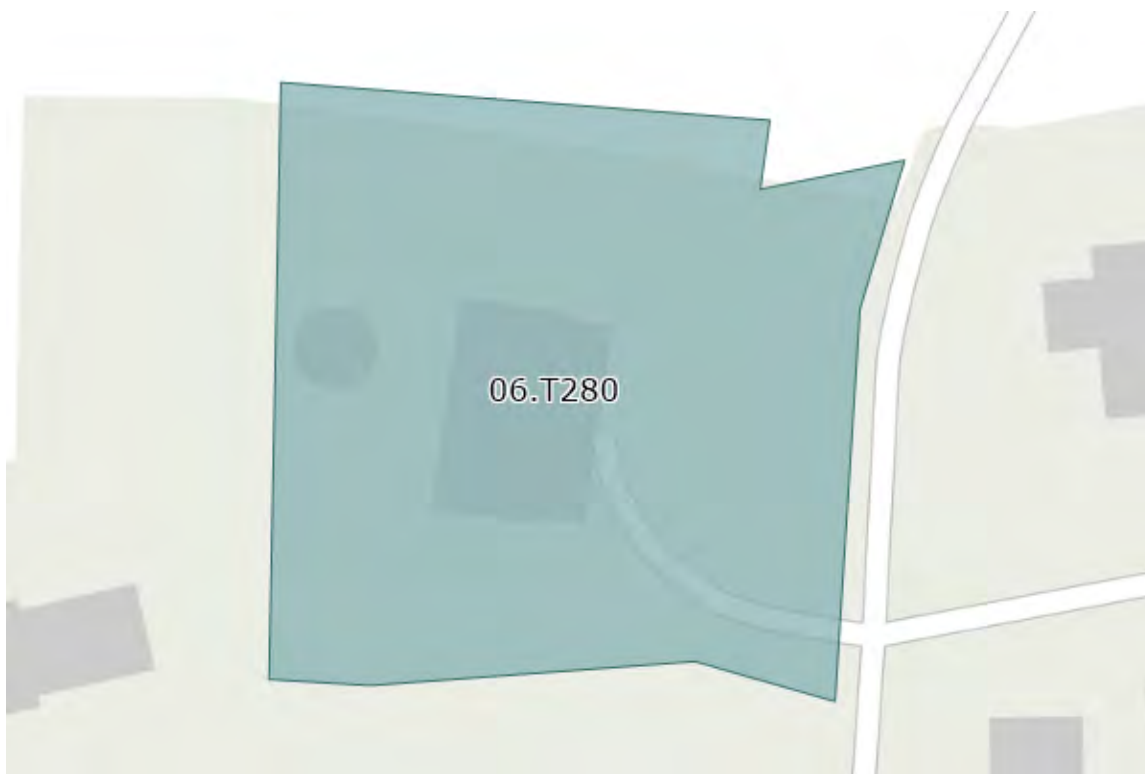
Rammen regulerer ikke bebyggelsesomfang  
Ingen bebyggelse

---

### Udstykning

Rammen regulerer ikke udstykning

## 06.T280 - Tekniske anlæg



---

### Anvendelse

Generel anvendelse er **teknisk anlæg**

Specifik anvendelse er angivet til **forsyningsanlæg**

Detailhandel: Ingen

---

### Generelle anvendelsesbestemmelser

Kollektiv varmforsyning

---

### Zonestatus

Planlagt zone er **byzone**

---

### Bebyggelsesomfang

Maksimal bebyggelsesprocent er **50%** af den enkelte grund

Maksimal højde er **8,5 m**

Det kan tillades, at den maksimale bygningshøjde overskrides ved enkelte bygningsdele, hvis særlige forhold taler for dette.

---

### Udstykning

Rammen regulerer ikke udstykning



# Skørping

## Eksisterende forhold

Skørping er Rebild Kommunes næststørste by og er placeret midt i kommunen tæt ved Støvring. Byen er opbygget omkring jernbanen. Foruden jernbanen, der forbinder byen til Aalborg mod nord og Hobro, Randers og Aarhus mod syd, er Skørping forbundet med vejforbindelser til Terndrup og Støvring samt den Nordjyske Motorvej.

Skørping er smukt beliggende i Rold Skov, og byens udbygning og struktur bærer i høj grad præg af de naturværdier, som byen er omgivet af. Området omkring byen er rigt på landskabskvaliteter og karakteriseret af nationalparken Rebild Bakker, et hedelandskab vest for Rebild by. Landskabet er et vekslende bølget og storbakket morænelandskab, der mod vest og nord afgrænses af den meget markante Lindenberg Ådal. Området rummer 4 væsentlige søer; Store Økssø, Madum sø, Mossø og Estrup Dam.

I Skørping findes mange grønne arealer, og der er et væld af natur- og rekreative oplevelser uden for byen. Byen ligger lige op til den del af Rold Skov, der er ejet af Naturstyrelsen, og her findes diverse friluftaktiviteter som vandre-, løbe-, ride- og cykelruter, naturbaser og -legepladser, bålpladser og primitive lejrpladser, badesøer mv. Øst for Skørping ligger Rold Skov Golfbane.

Skørping er en kulturby, grundlagt ved stationen, som stammer fra dens anlæggelse i 1869. Der er fortsat et velbevaret stationsmiljø. Midtbyen er en del af et smukt kulturmiljø, hvor der er mange velbevarede historiske bygninger. I midtbyen er der flere kulturelle tilbud herunder Kinorevuen, Ungdomshuset og Kulturstationen.

Skørping består af overvejende parcelhusbebyggelse og rækkehusbebyggelse. Der er intet erhvervsområde i direkte tilknytning til byen, men derimod er der et erhvervsområde nord for byen mellem Skørping og Gl. Skørping. Der er i 2008-2019 opført 110 yderligere boliger i byen.

I byen er der både handels- og indkøbsmuligheder, skole og daginstitutioner. Handels- og indkøbsmuligheder er placeret omkring midtbyen. Der er i de senere år lukket flere butikker på Jyllandsgade, ligesom de mange småhåndværkere, som tidligere prægede bybilledet er under stærk tilbagegang. Konsekvensen er bl.a. tomme butikker.

## Den fremtidige udvikling

Skørping er i bymønsteret udpeget som en af byzonebyerne. Byen har udviklingspotentiale i kraft af beliggenheden ved jernbanen og forbindelserne til Aalborg, Hobro, Randers og Aarhus. Skørping er begrænset af skoven, som omkranser byen, og det er kun muligt at udvikle i den nordlige del af Skørping.

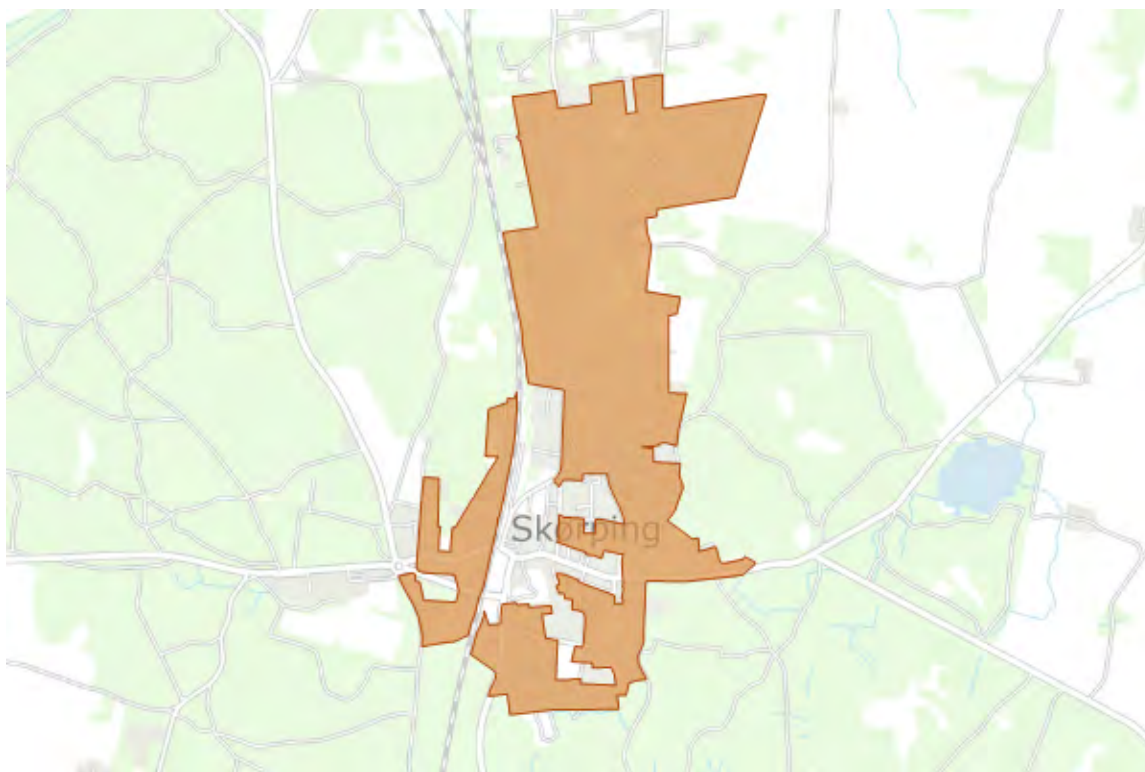
Der skal fortsat være mulighed for byudvikling i Skørping, som kombination af nye boligområder, fortætning og omdannelse. Der er gode muligheder for fortætning i byen. Der er flere store grunde i byen som kan benyttes til fortætningsprojekter. Helhedsplanen, som blev vedtaget i 2018, beskriver, at hvis der skal være plads til den forventede vækst i byen, skal der både ske fortætning og udlæg af nye arealer. Fortætning kan ske flere forskellige steder i og udenfor bymidten. Der kan også arbejdes med fortætning ved at bygge højere i kanten af bymidten, hvor det ikke vil påvirke stationsmiljøet negativt, og hvor det passer ind i byen.

Der er potentiale i at samle og forbinde de eksisterende byrum i midtbyen, og derved forstærke midten af byen som et centrum med byliv, ophold og aktivitet. Det er en del af den områdefornyelse, som er igangsat i 2020. Områdefornyelsen tager udgangspunkt i helhedsplanen fra 2018 og fokuserer på at arbejde med problematikkerne omkring midtbyen. Dette skal være med til at forbedre forholdene og gøre byen mere attraktiv. I områdefornyelsen bliver der fokuseret på forbindelserne i midtbyen samt torvene og byrummene. Områdefornyelsen vil kunne medvirke til at gøre det mere attraktivt at have butikker omkring Jyllandsgade, da forbindelserne

bliver bedre, og at området formentlig vil blive mere besøgt.

I erhvervsområdet, som er beliggende i Skørping Nord, er der stadig mindre ledige arealer tilbage. Tæt ved centrum ligger Rytters Plads, hvor der skal være en dagligvareforretning og boliger.

## 08.B50 - Boligområde



---

### Anvendelse

Generel anvendelse er **boligområde**  
Specifik anvendelse er angivet til **boligområde**  
Detailhandel: Ingen

---

### Generelle anvendelsesbestemmelser

Helårsbeboelse

---

### Zonestatus

Planlagt zone er **byzone**

---

### Bebyggelsesomfang

Maksimal bebyggelsesprocent er **30%** af den enkelte grund  
Maksimalt antal etager er **2**  
Maksimal højde er **8,5 m**

---

### Miljø

I den del af området som er omfattet af risiko for oversvømmelse, er der fastsat følgende handlinger - Vandet skal føres ud til Otterupmosegrøft både Klimavand og forsynings serviceforpligtigelse. Hver gang befæstelsesgraden øges i eksisterende byområder skal det ses i sammenhæng med den samlede klimaudfordring for Skørping. Der skal ved hver ny lokalplan ske en vurdering af den samlede klimaudfordring i byen.

---

## **Udstykning**

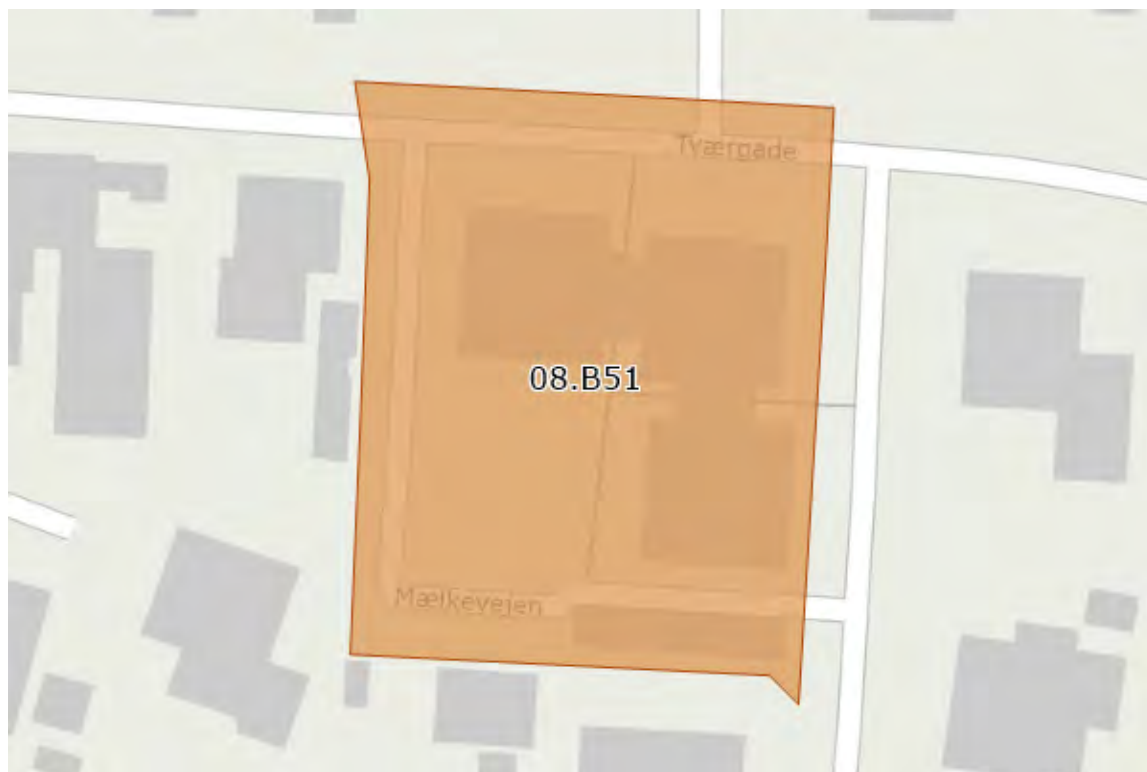
Rammen regulerer ikke udstykning

---

## **Opholds- og friarealer**

Private opholdsarealer på 100% af bruttoetagearealet og fælles opholdsarealer på 10% af grundarealet

## 08.B51 - Boligområde



---

### Anvendelse

Generel anvendelse er **boligområde**

Specifik anvendelse er angivet til **etageboligbebyggelse**

Detailhandel: Ingen

---

### Generelle anvendelsesbestemmelser

Helårsbeboelse

---

### Zonestatus

Planlagt zone er **byzone**

---

### Bebyggelsesomfang

Maksimal bebyggelsesprocent er **80%** af den enkelte grund

Maksimale antal etager er **3**

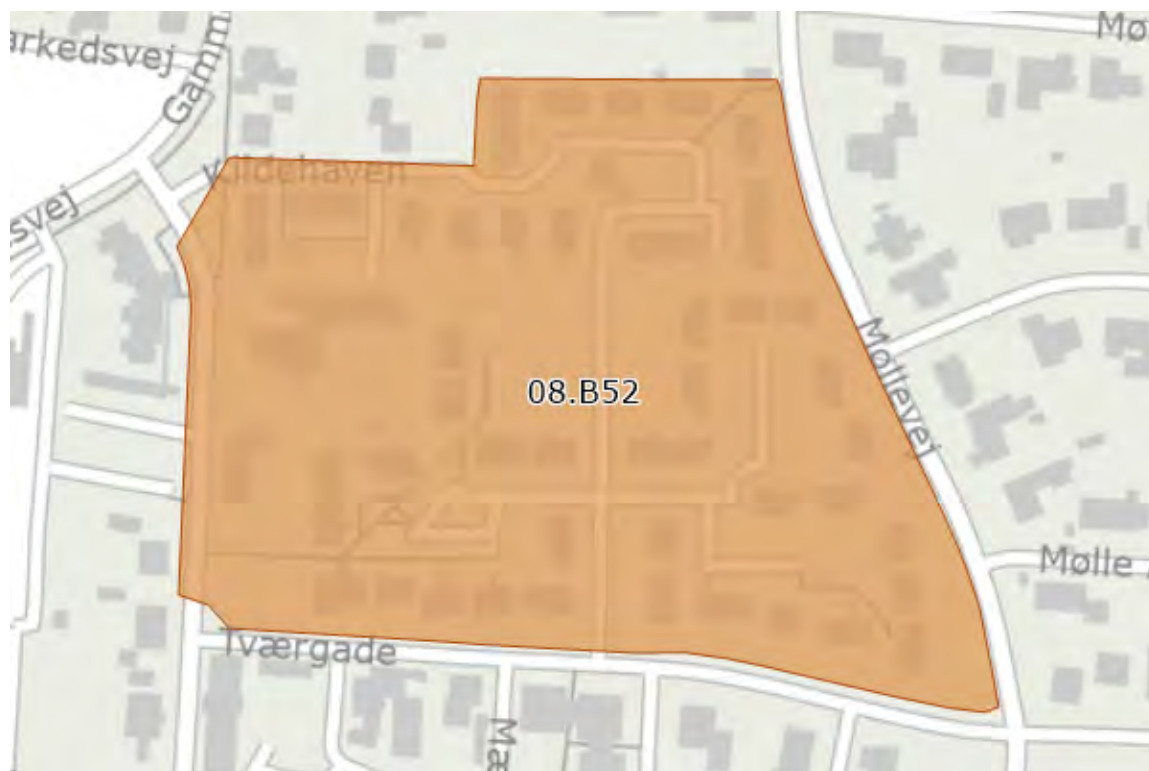
Maksimal højde er **12 m**

---

### Udstykning

Rammen regulerer ikke udstykning

## 08.B52 - Boligområde



---

### Anvendelse

Generel anvendelse er **boligområde**

Specifik anvendelse er angivet til **etageboligbebyggelse**

Detailhandel: Ingen

---

### Generelle anvendelsesbestemmelser

Helårsbeboelse

---

### Zonestatus

Planlagt zone er **byzone**

---

### Bebyggelsesomfang

Maksimal bebyggelsesprocent er **40%** af den enkelte grund

Maksimale antal etager er **2**

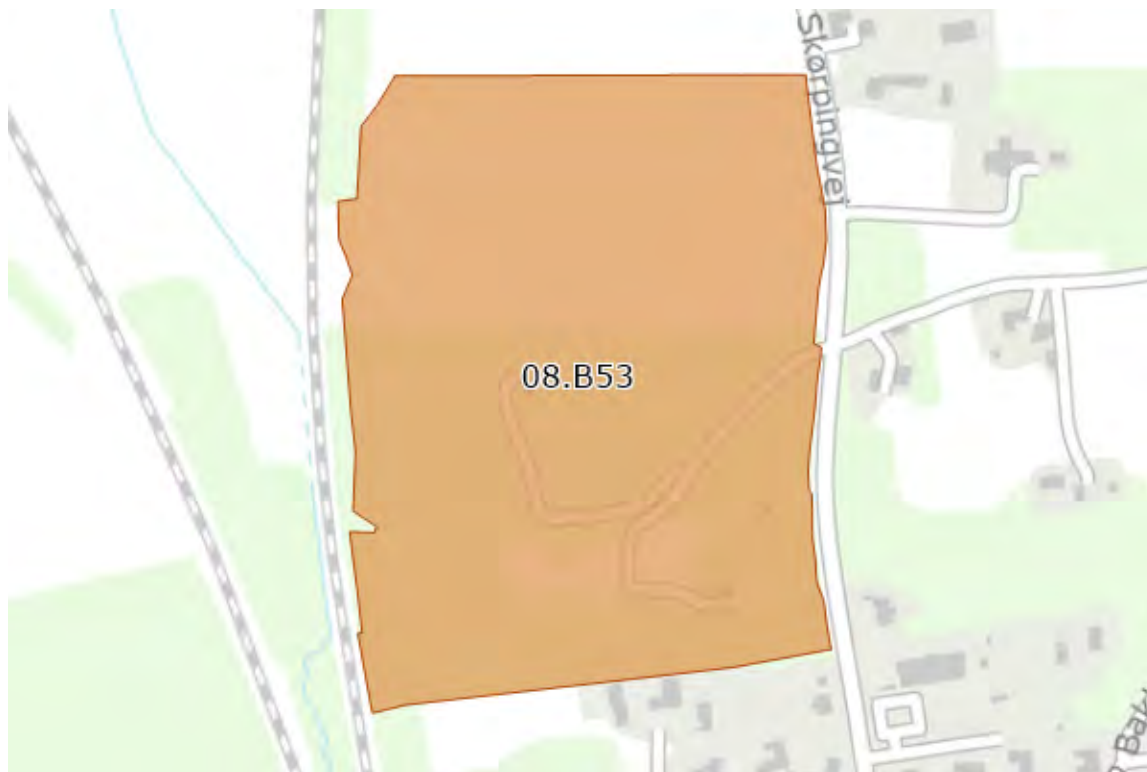
Maksimal højde er **8,5 m**

---

### Udstykning

Rammen regulerer ikke udstykning

## 08.B53 - Boligområde



---

### Anvendelse

Generel anvendelse er **boligområde**

Specifik anvendelse er angivet til **åben-lav boligbebyggelse**

Detailhandel: Ingen

---

### Generelle anvendelsesbestemmelser

Helårsbeboelse

---

### Zonestatus

Planlagt zone er **byzone**

---

### Bebyggelsesomfang

Maksimal bebyggelsesprocent er **30%** af den enkelte grund

Maksimale antal etager er **2**

Maksimal højde er **8,5 m**

---

### Miljø

I den del af området som er liggende indenfor bevaringsværdige landskaber, skal hensyn til bevaringsværdige landskaber varetages i forbindelse med planlægningen af området.

---

### **Udstykning**

Rammen regulerer ikke udstykning

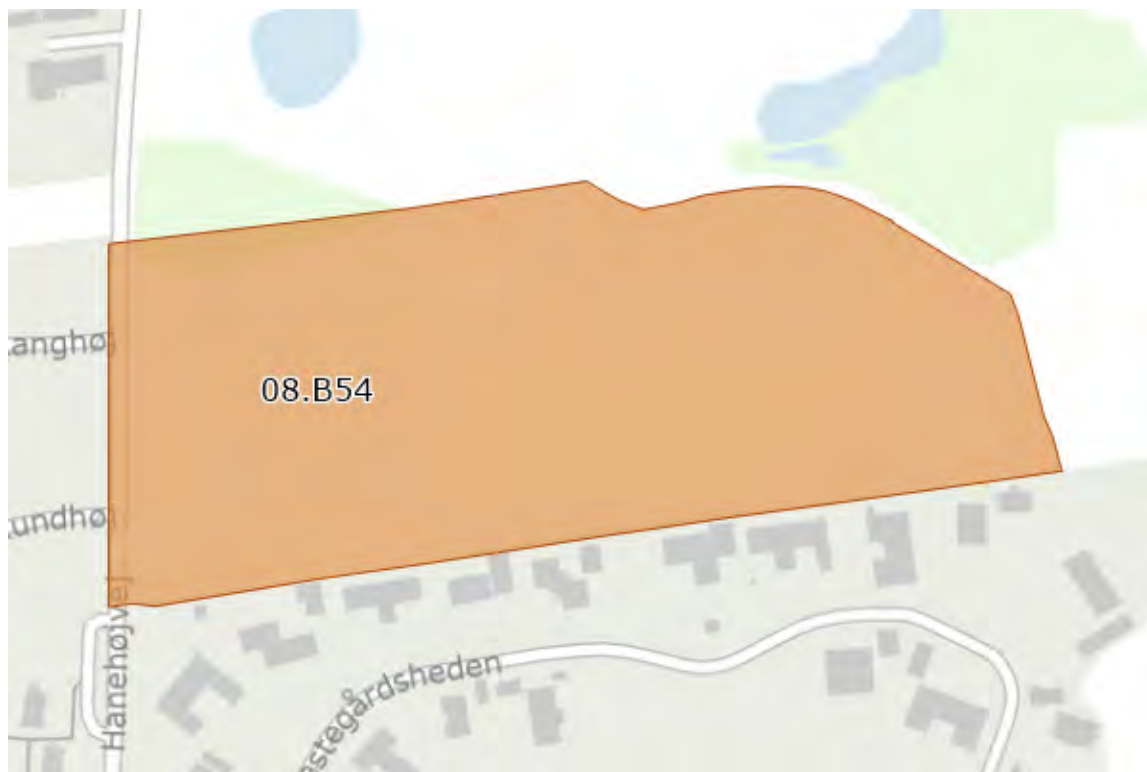
---

### **Opholds- og friarealer**

Private opholdsarealer på 100% af bruttoetagearealet og fælles opholdsarealer på 10% af grundarealet



## 08.B54 - Boligområde



---

### Anvendelse

Generel anvendelse er **boligområde**

Specifik anvendelse er angivet til **åben-lav boligbebyggelse**

Detailhandel: Ingen

---

### Generelle anvendelsesbestemmelser

Helårsbeboelse

---

### Zonestatus

Planlagt zone er **byzone og landzone**

---

### Bebyggelsesomfang

Maksimal bebyggelsesprocent er **30%** af den enkelte grund

Maksimale antal etager er **2**

Maksimal højde er **8,5 m**

---

### Udstykning

Rammen regulerer ikke udstykning

---

## **Opholds- og friarealer**

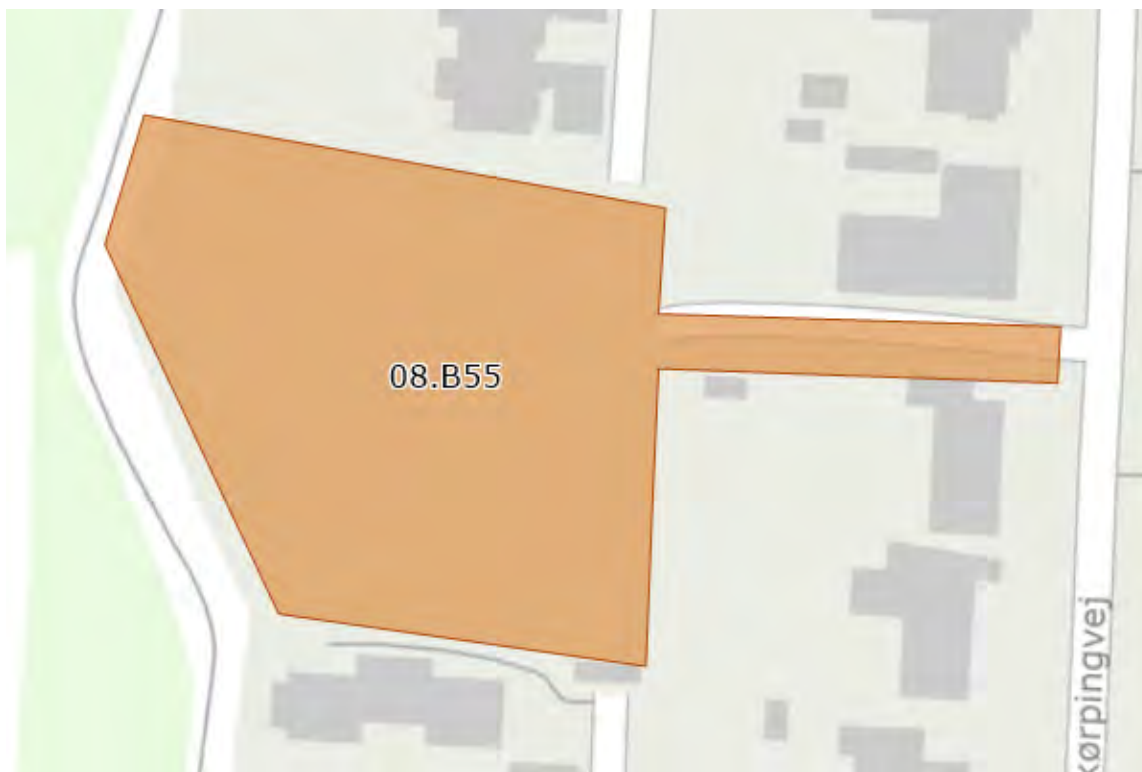
Private opholdsarealer på 100% af bruttoetagearealet og fælles opholdsarealer på 10% af grundarealet

---

## **Særlige bestemmelser**

Der skal ved indretning af området tages hensyn til det beskyttede natur herunder plante og dyrearter.

## 08.B55 - Boligområde



---

### Anvendelse

Generel anvendelse er **boligområde**  
Specifik anvendelse er angivet til **boligområde**  
Detailhandel: Ingen

---

### Generelle anvendelsesbestemmelser

Helårsbeboelse

---

### Zonestatus

Planlagt zone er **byzone**

---

### Bebyggelsesomfang

Maksimal bebyggelsesprocent er **45%** af den enkelte grund  
Maksimalt antal etager er **3**  
Maksimal højde er **11 m**  
Ny bebyggelse må ikke have en bygningshøjde, der overstiger 11 meter, med mulighed for at opføre et elevatorårn i op til 12 meter.

---

### Udstykning

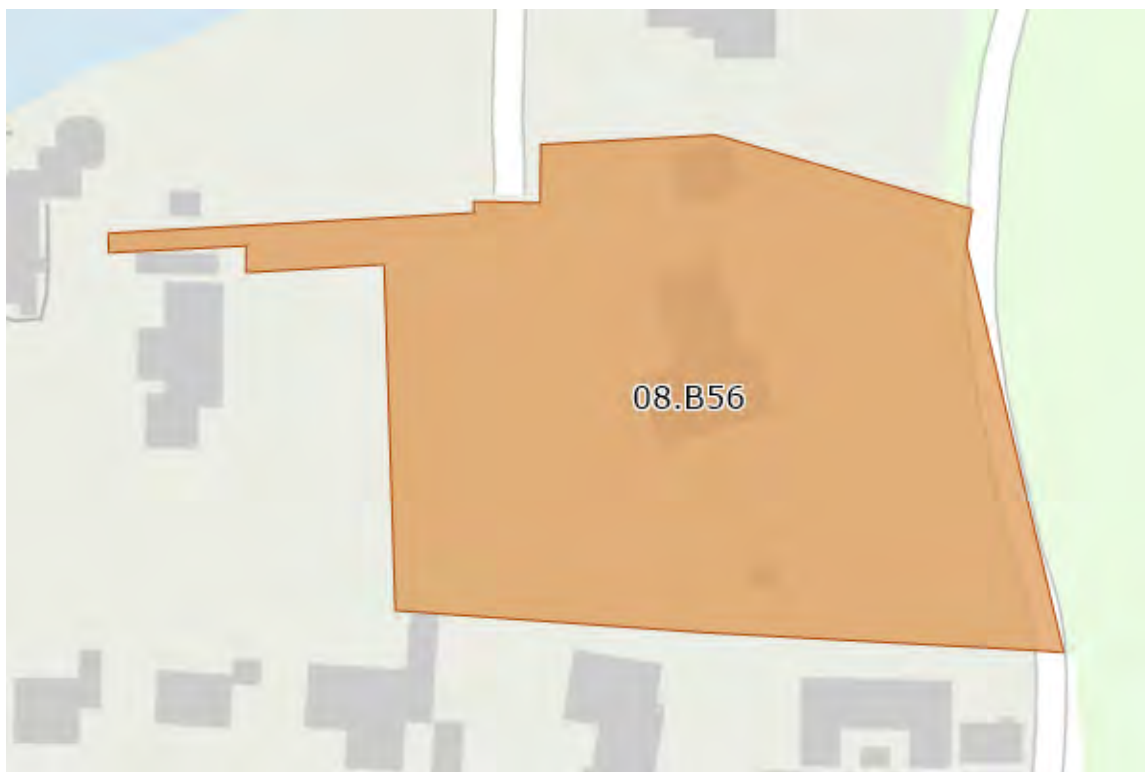
Rammen regulerer ikke udstykning

---

## **Opholds- og friarealer**

50% af bruttoetagearealet

## 08.B56 - Boligområde



---

### Anvendelse

Generel anvendelse er **boligområde**

Specifik anvendelse er angivet til **tæt-lav boligbebyggelse**

Detailhandel: Ingen

---

### Generelle anvendelsesbestemmelser

Helårsbeboelse

---

### Zonestatus

Planlagt zone er **byzone**

---

### Bebyggelsesomfang

Maksimal bebyggelsesprocent er **30%** af området som helhed

Maksimale antal etager er **2**

Maksimal højde er **8,5 m**

---

### Udstykning

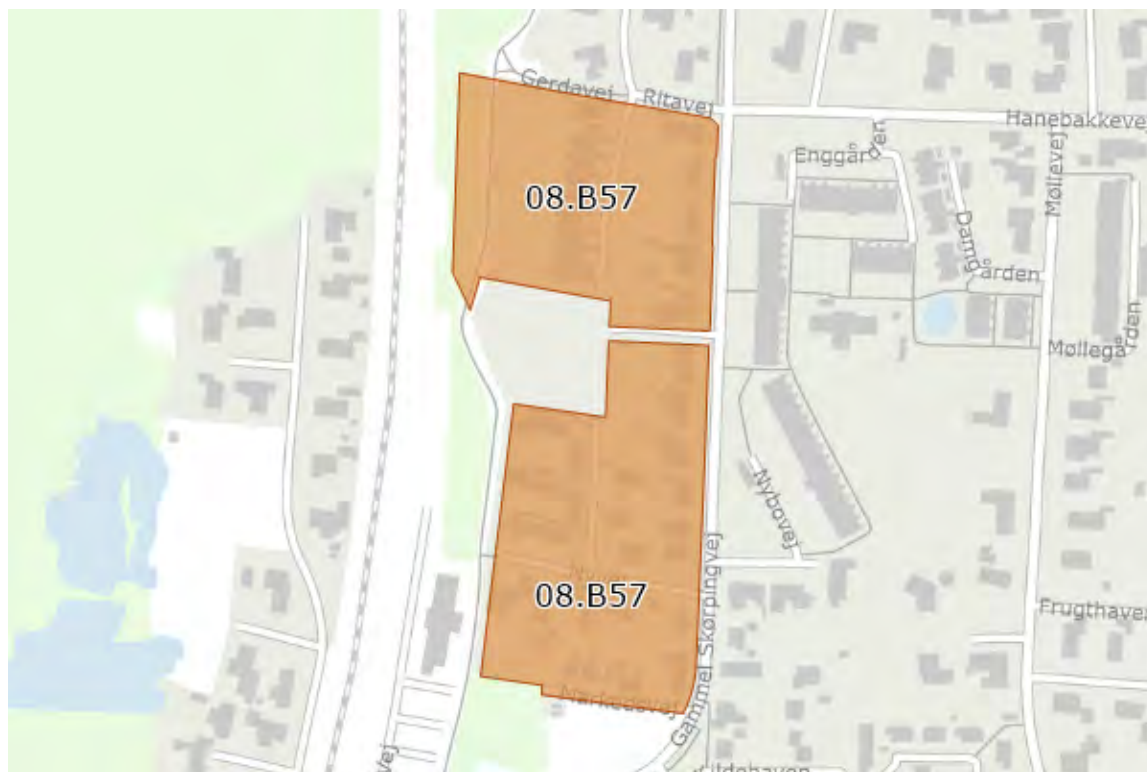
Rammen regulerer ikke udstykning

---

## **Opholds- og friarealer**

40% af grundarealet

## 08.B57 - Boligområde



---

### Anvendelse

Generel anvendelse er **boligområde**

Specifik anvendelse er angivet til **åben-lav boligbebyggelse, tæt-lav boligbebyggelse, etageboligbebyggelse**

Detailhandel: Ingen

---

### Generelle anvendelsesbestemmelser

Helårsbeboelse

---

### Zonestatus

Planlagt zone er **byzone**

---

### Bebyggelsesomfang

Maksimal bebyggelsesprocent er **40%** af den enkelte grund

Maksimale antal etager er **2**

Maksimal højde er **8,5 m**

### For 'Åben-lav boligbebyggelse' gælder

Maksimal bebyggelsesprocent er **30%** af den enkelte grund

---

## **Udstykning**

Rammen regulerer ikke udstykning

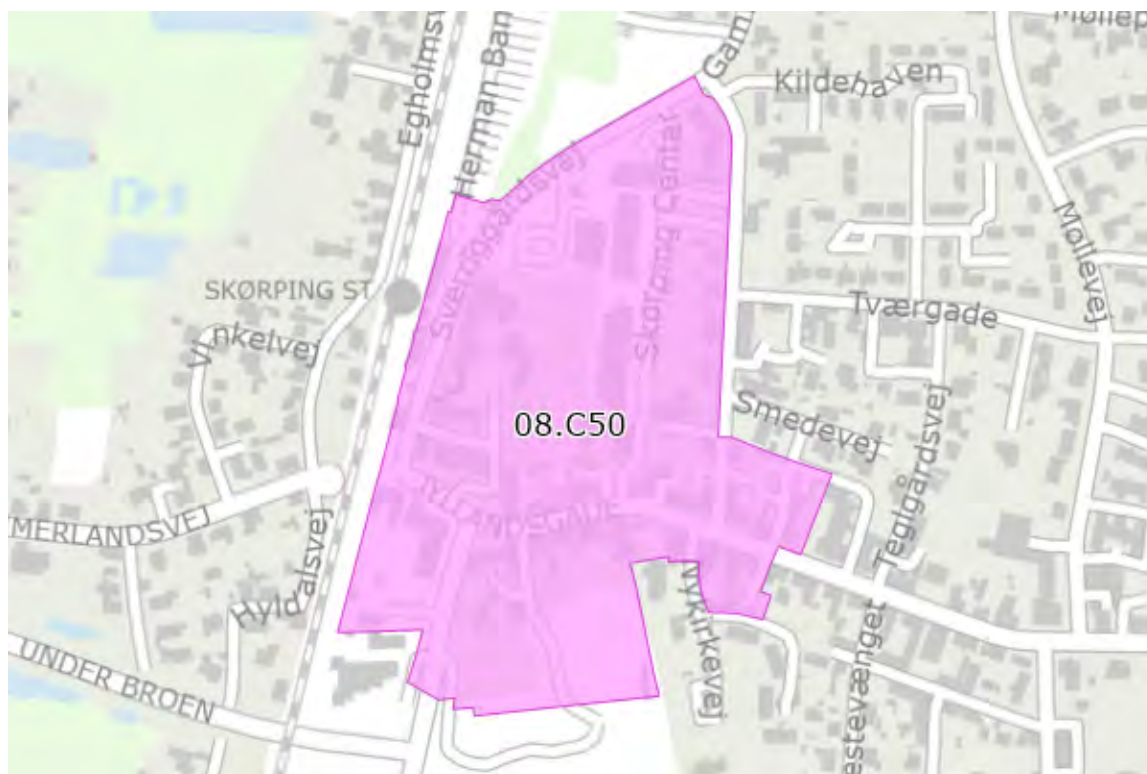
---

## **Opholds- og friarealer**

Private opholdsarealer på 100% af bruttoetagearealet og fælles opholdsarealer på 10% af grundarealet



## 08.C50 - Centerområde



---

### Anvendelse

Generel anvendelse er **centerområde**

Specifik anvendelse er angivet til **boligområde, kontor- og serviceerhverv, bymidte, butikker, publikumsorienterede serviceerhverv, område til offentlige formål**

Detailhandel: Butikker for dagligvarer må højst være 3000 m<sup>2</sup> og for udvalgsvarer højst 2000 m<sup>2</sup>.

---

### Generelle anvendelsesbestemmelser

Helårsbeboelse, kontor- og serviceerhverv, butikker og mindre ikke-generende virksomheder i tilknytning til butikker samt offentlige formål.

---

### Zonestatus

Planlagt zone er **byzone**

---

### Bebyggelsesomfang

Maksimal bebyggelsesprocent er **100%** af den enkelte grund

Maksimale antal etager er **3**

Maksimal højde er **13 m**

## **Udstykning**

Rammen regulerer ikke udstykning

---

## **Opholds- og friarealer**

Boliger: 25% af bruttoetagearealet; Øvrige: 10% af bruttoetagearealet

---

## **Infrastruktur**

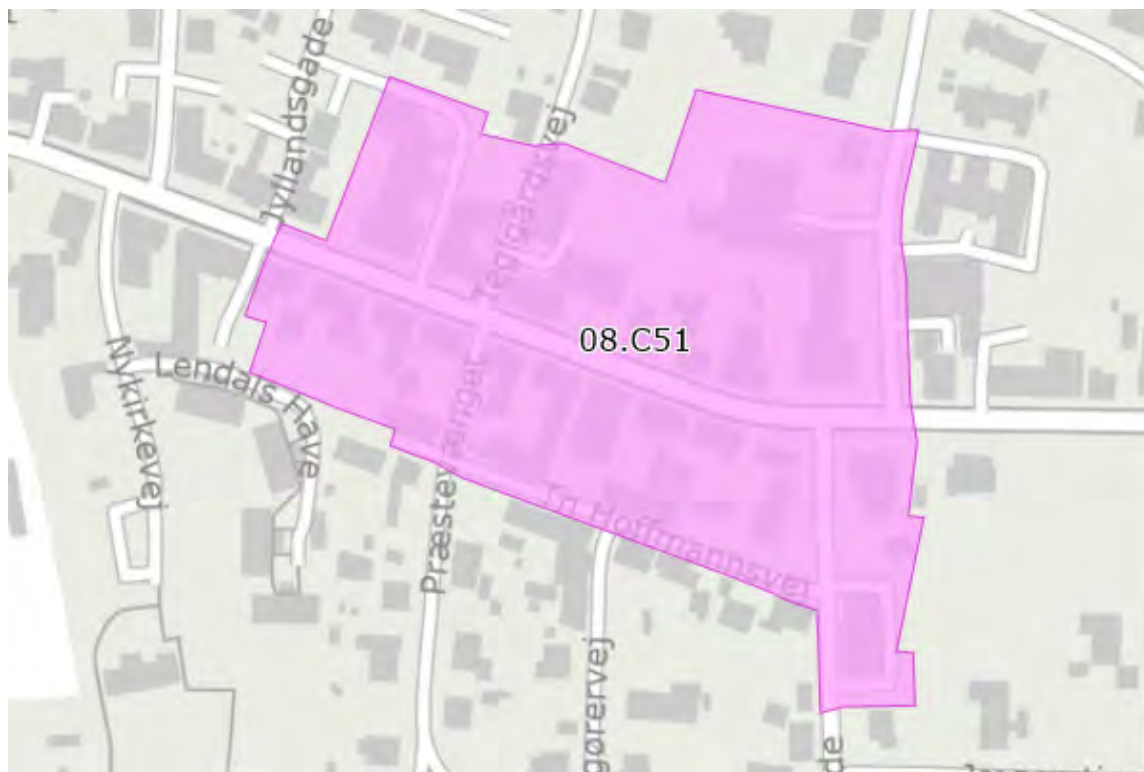
Som udgangspunkt skal der mindst etableres 1,2 p-plads per etagebolig, mindst 50% anlagt som fælles p-plads, uden for carporte m.v.

---

## **Særlige bestemmelser**

Facader skiltning mv. skal udføres efter en byarkitektonisk vejledning.

## 08.C51 - Centerområde



---

### Anvendelse

Generel anvendelse er **centerområde**

Specifik anvendelse er angivet til **boligområde, kontor- og serviceerhverv, bymidte, butikker, publikumsorienterede serviceerhverv, område til offentlige formål**

Detailhandel: Butikker for dagligvarer må højst være 3000 m<sup>2</sup> og for udvalgsvarer højst 2000 m<sup>2</sup>.

---

### Generelle anvendelsesbestemmelser

Helårsbeboelse, kontor- og serviceerhverv, butikker og mindre ikke-generende virksomheder i tilknytning til butikker samt offentlige formål.

---

### Zonestatus

Planlagt zone er **byzone**

---

### Bebyggelsesomfang

Maksimal bebyggelsesprocent er **65%** af den enkelte grund

Maksimale antal etager er **2**

Maksimal højde er **10 m**

---

## **Udstykning**

Rammen regulerer ikke udstykning

---

## **Opholds- og friarealer**

Boliger: 50% af bruttoetagearealet; Øvrige: 10% af bruttoetagearealet

---

## **Infrastruktur**

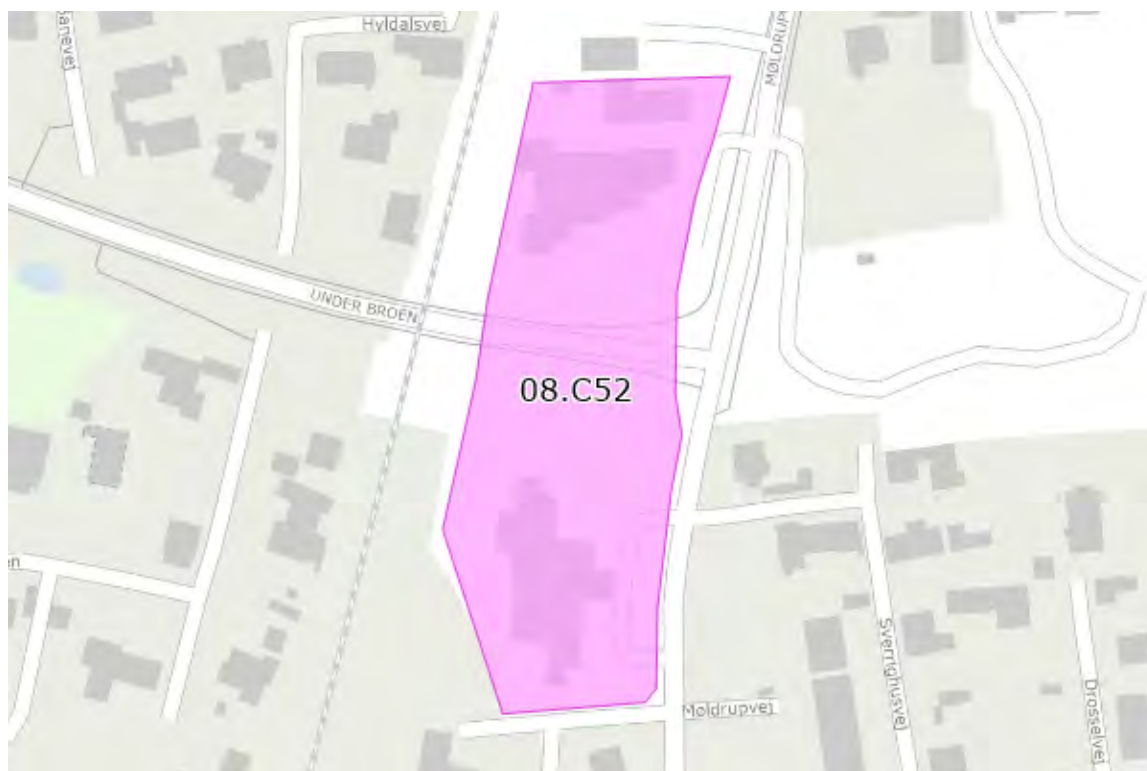
Som udgangspunkt skal der mindst etableres 1,2 p-plads per etagebolig, mindst 50% anlagt som fælles p-plads, uden for carporte m.v.

---

## **Særlige bestemmelser**

Facader skiltning mv. skal udføres efter en byarkitektonisk vejledning.

## 08.C52 - Centerområde



---

### Anvendelse

Generel anvendelse er **centerområde**

Specifik anvendelse er angivet til **butikker med særligt pladskrævende varer**

Detailhandel: Butikker til særlig pladskrævende varegrupper må højst være 2500 m<sup>2</sup>.

---

### Generelle anvendelsesbestemmelser

Butikker med særligt pladskrævende varer og mindre ikke-generende virksomheder i tilknytning til butikker.

---

### Zonestatus

Planlagt zone er **byzone**

---

### Bebyggelsesomfang

Maksimal bebyggelsesprocent er **50%** af den enkelte grund

Maksimal højde er **8,5 m**

---

### Udstykning

Rammen regulerer ikke udstykning

---

### **Opholds- og friarealer**

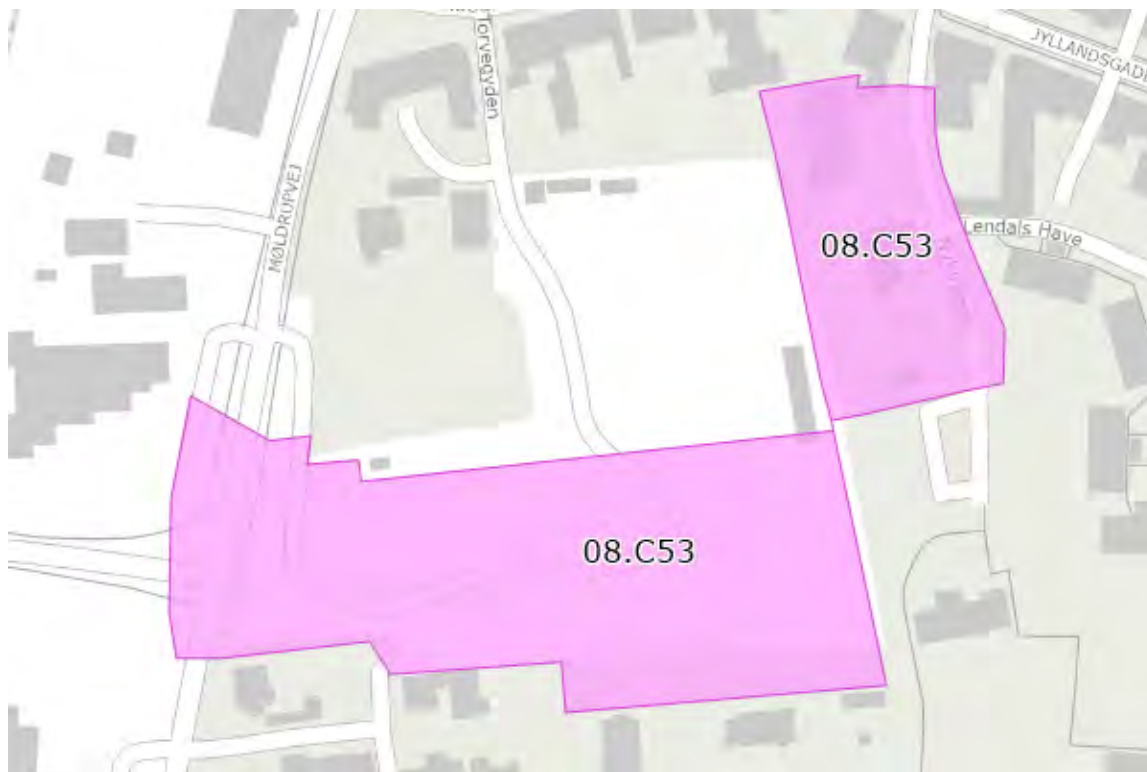
10% af bruttoetagearealet

---

### **Særlige bestemmelser**

Facader skiltning mv. skal udføres efter en Byarkitektonisk vejledning.

## 08.C53 - Centerområde



---

### Anvendelse

Generel anvendelse er **centerområde**

Specifik anvendelse er angivet til **boligområde, kontor- og serviceerhverv**

Detailhandel: Ingen

---

### Generelle anvendelsesbestemmelser

Helårsbeboelse og liberale erhverv.

---

### Zonestatus

Planlagt zone er **byzone**

---

### Bebyggelsesomfang

Maksimal bebyggelsesprocent er **100%** af den enkelte grund

Maksimale antal etager er **3**

Maksimal højde er **12 m**

---

### Udstykning

Rammen regulerer ikke udstykning

---

## **Opholds- og friarealer**

Boliger: 25% af bruttoetagearealet; Øvrige: 10% af bruttoetagearealet

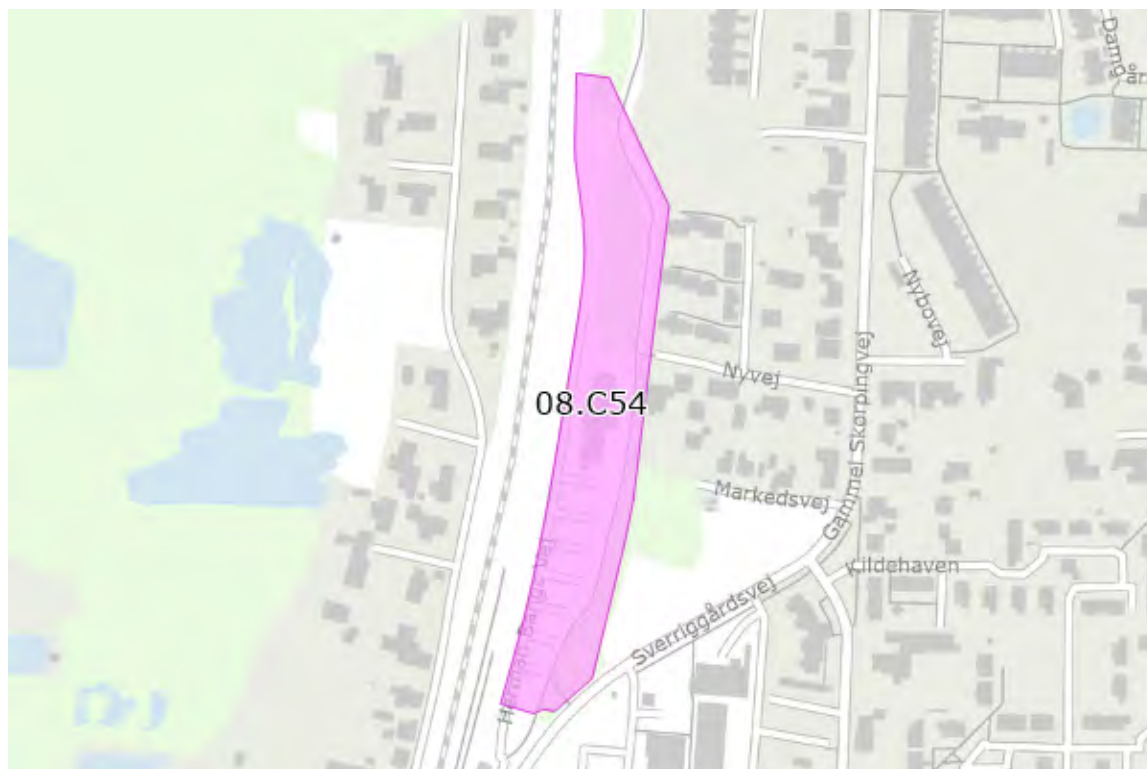
---

## **Infrastruktur**

Som udgangspunkt skal der mindst etableres 1,2 p-plads per etagebolig, mindst 50% anlagt som fælles p-plads, uden for carporte m.v.



## 08.C54 - Centerområde



---

### Anvendelse

Generel anvendelse er **centerområde**

Specifik anvendelse er angivet til **kontor- og serviceerhverv, publikumsorienterede serviceerhverv, område til offentlige formål**

Detailhandel: Ingen

---

### Zonestatus

Planlagt zone er **byzone**

---

### Bebyggelsesomfang

Maksimal bebyggelsesprocent er **50%** af den enkelte grund

Maksimalt antal etager er **2**

Maksimal højde er **10 m**

---

### Udstykning

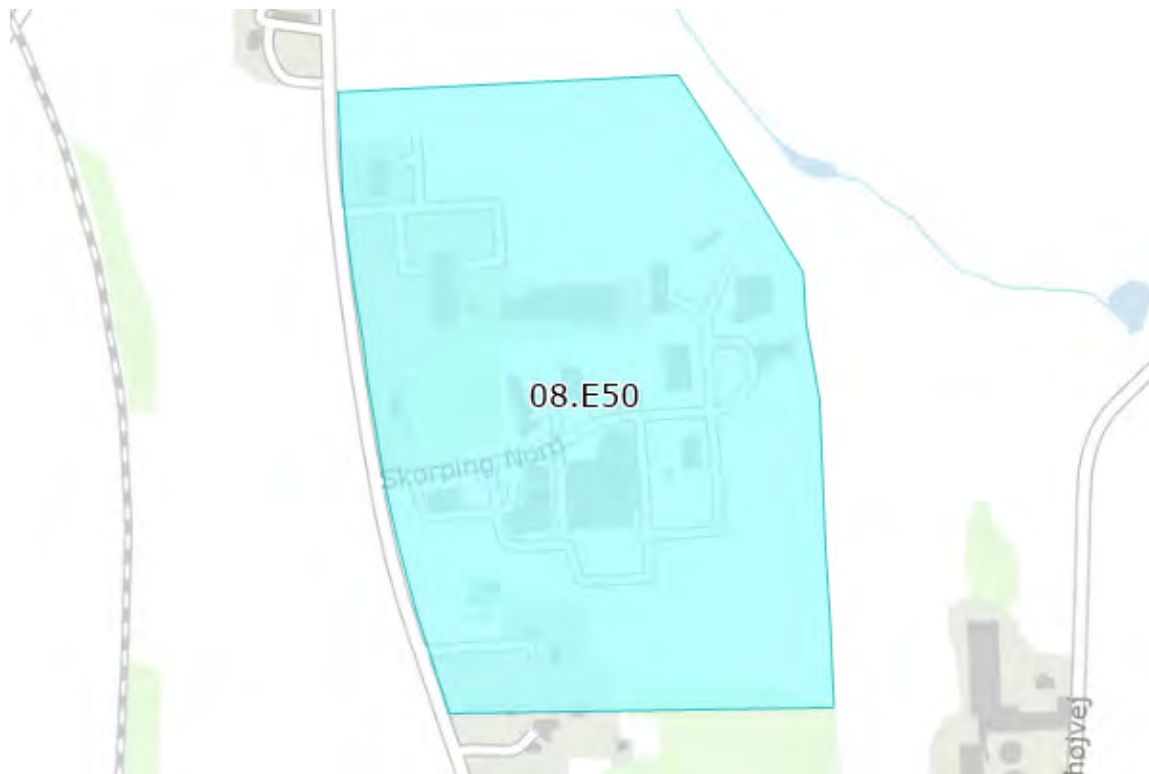
Rammen regulerer ikke udstykning

---

### Opholds- og friarealer

10% af bruttoetagearealet

## 08.E50 - Erhvervsområde



---

### Anvendelse

Generel anvendelse er **erhvervsområde**

Specifik anvendelse er angivet til **let industri og håndværk, transport- og logistikvirksomheder**

Detailhandel: Højst 250 m<sup>2</sup> til salg af egne fremstillede produkter

---

### Generelle anvendelsesbestemmelser

Håndværks-, lettere industri- og fremstillingsværkstedsvirksomhed samt lagervirksomhed.

---

### Zonestatus

Planlagt zone er **byzone**

---

### Bebyggelsesomfang

Maksimal bebyggelsesprocent er **50%** af den enkelte grund

Maksimal højde er **8,5 m**

Det kan tillades, at den maksimale bygningshøjde overskrides ved enkelte bygningsdele, hvis særlige forhold taler for dette.

---

## Miljø

Mindst tilladte miljøklasse er **2**

*Klasse 2 omfatter virksomheder og anlæg, som kun påvirker omgivelserne i ringe grad, og ville kunne indplaceres i områder, hvor der også findes boliger. Anbefalet minimumsafstand i forhold til boliger 20 m.*

Maksimalt tilladte miljøklasse er **5**

*Klasse 5 omfatter virksomheder og anlæg, som er ret belastende for omgivelserne, og derfor skal placeres i industriområder. Anbefalet minimumsafstand i forhold til boliger 150 m.*

---

## Udstykning

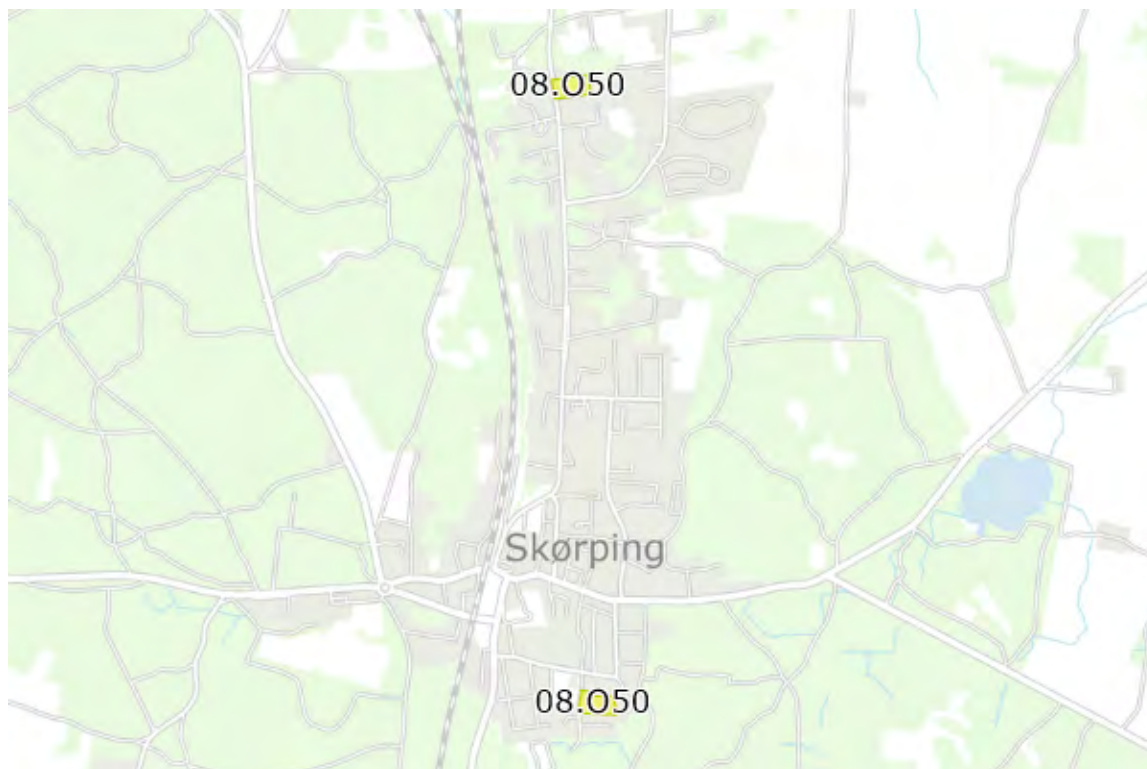
Rammen regulerer ikke udstykning

---

## Opholds- og friarealer

10% af bruttoetagearealet

## 08.050 - Offentlige formål



---

### Anvendelse

Generel anvendelse er **område til offentlige formål**  
Specifik anvendelse er angivet til **daginstitutioner**  
Detailhandel: Ingen

---

### Zonestatus

Planlagt zone er **byzone**

---

### Bebyggelsesomfang

Maksimal bebyggelsesprocent er **25%** af den enkelte grund  
Maksimalt antal etager er **2**  
Maksimal højde er **8,5 m**

---

### Udstykning

Rammen regulerer ikke udstykning

---

### Opholds- og friarealer

100% af bruttoetagearealet

## 08.051 - Offentlige formål



---

### Anvendelse

Generel anvendelse er **område til offentlige formål**

Specifik anvendelse er angivet til **boligområde, sundhedsinstitutioner, døgninstitutioner**

Detailhandel: Ingen

---

### Generelle anvendelsesbestemmelser

Ældrecenter med ældreboliger

---

### Zonestatus

Planlagt zone er **byzone**

---

### Bebyggelsesomfang

Maksimal bebyggelsesprocent er **40%** af den enkelte grund

Maksimale antal etager er **1,5**

Maksimal højde er **8,5 m**

---

### Udstykning

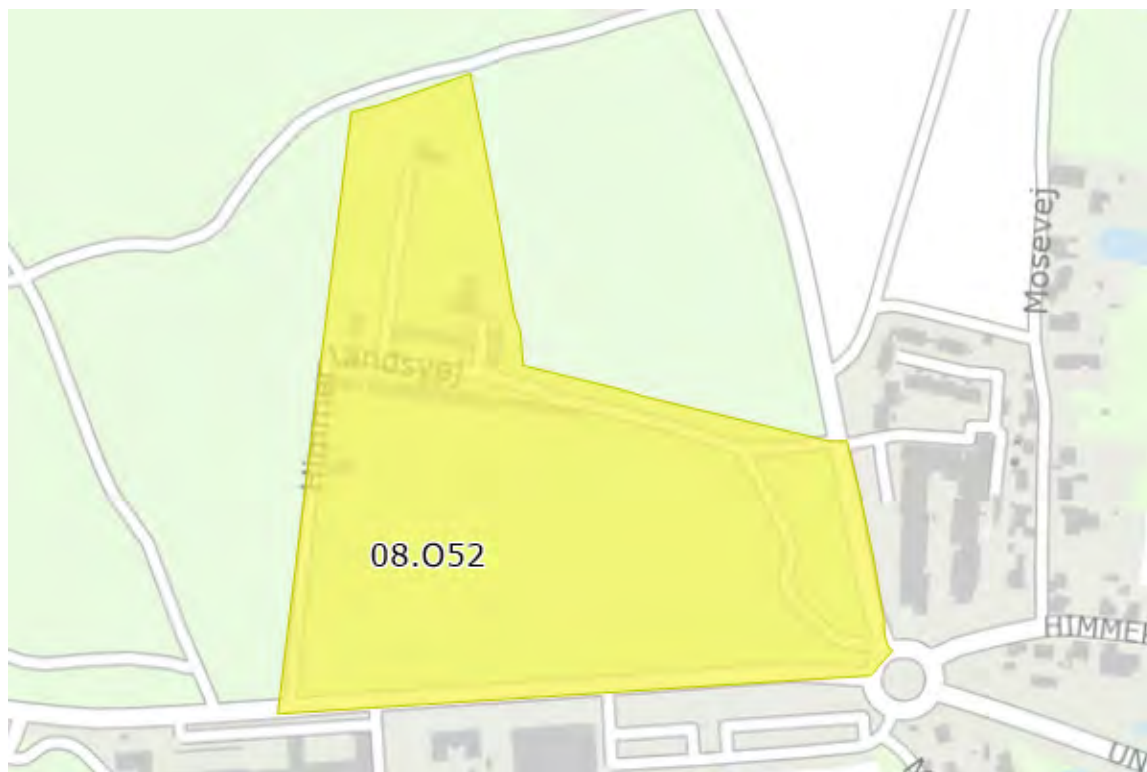
Rammen regulerer ikke udstykning

---

## **Opholds- og friarealer**

100% af bruttoetagearealet

## 08.052 - Offentlige formål



---

### Anvendelse

Generel anvendelse er **område til offentlige formål**  
Specifik anvendelse er angivet til **område til offentlige formål, sundhedsinstitutioner, daginstitutioner**  
Detailhandel: Ingen

---

### Generelle anvendelsesbestemmelser

Hospital og daginstitution

---

### Zonestatus

Planlagt zone er **landzone**

---

### Bebyggelsesomfang

Maksimal bebyggelsesprocent er **40%** af den enkelte grund  
Maksimalt antal etager er **1,5**  
Maksimal højde er **8,5 m**

---

### Udstykning



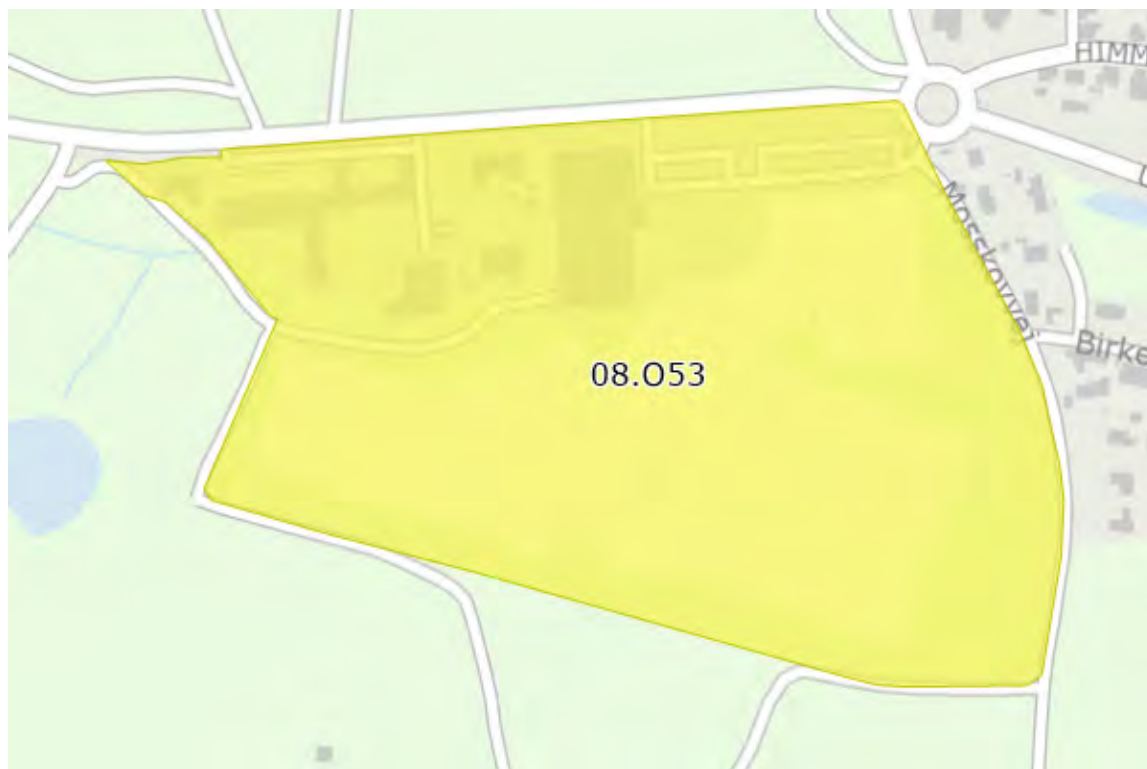
Rammen regulerer ikke udstykning

---

## **Opholds- og friarealer**

100% af bruttoetagearealet

## 08.053 - Offentlige formål



---

### Anvendelse

Generel anvendelse er **område til offentlige formål**  
Specifik anvendelse er angivet til **sports- og idrætsanlæg, uddannelsesinstitutioner**  
Detailhandel: Ingen

---

### Zonestatus

Planlagt zone er **byzone**

---

### Bebyggelsesomfang

Maksimal bebyggelsesprocent er **40%** af den enkelte grund  
Maksimalt antal etager er **2**  
Maksimal højde er **8,5 m**

---

### Udstykning

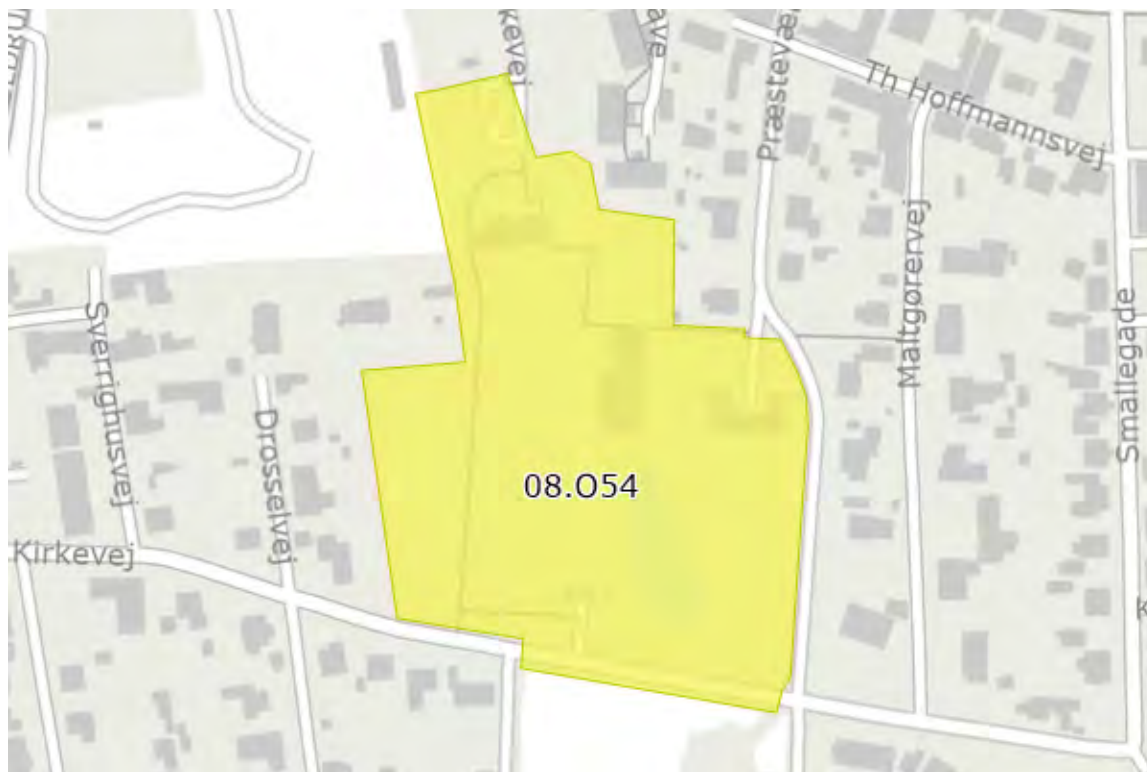
Rammen regulerer ikke udstykning

---

### Opholds- og friarealer

100% af bruttoetagearealet

## 08.054 - Offentlige formål



---

### Anvendelse

Generel anvendelse er **område til offentlige formål**

Specifik anvendelse er angivet til **religiøse institutioner og gravpladser**

Detailhandel: Ingen

---

### Zonestatus

Planlagt zone er **byzone**

---

### Bebyggelsesomfang

Maksimal bebyggelsesprocent er **40%** af den enkelte grund

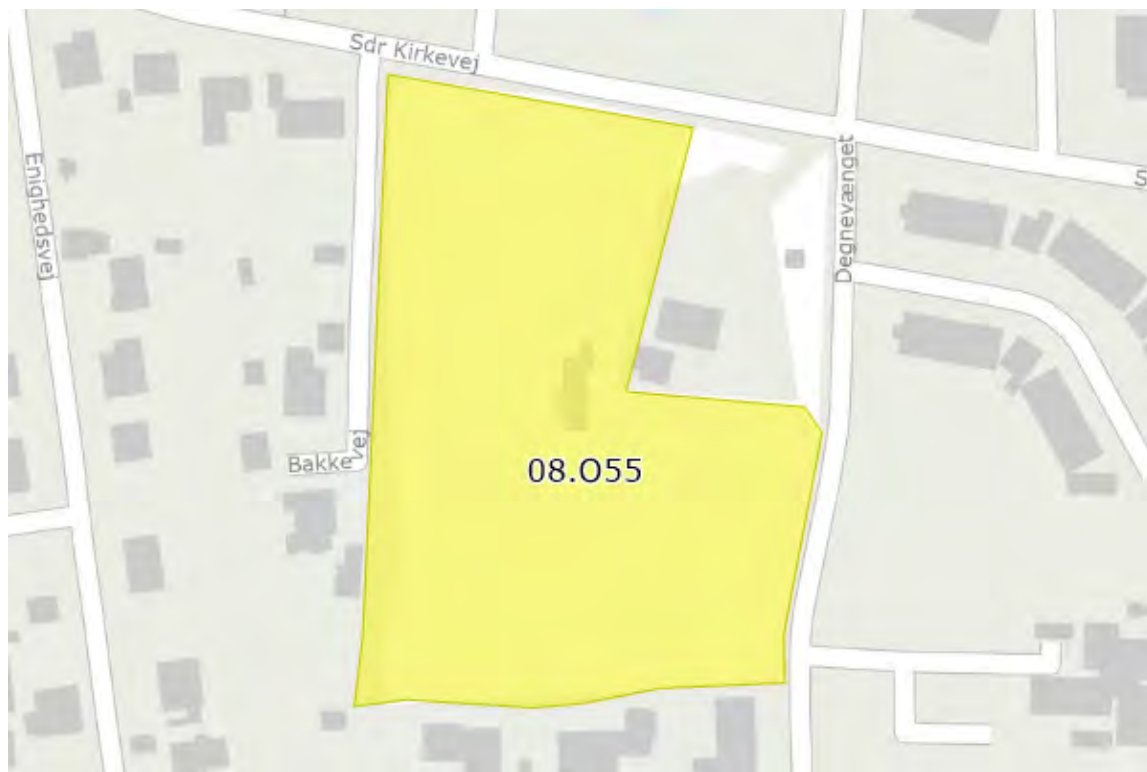
Maksimal højde er **8,5 m**

---

### Udstykning

Rammen regulerer ikke udstykning

## 08.055 - Offentlige formål



---

### Anvendelse

Generel anvendelse er **område til offentlige formål**

Specifik anvendelse er angivet til **større rekreativt område, sports- og idrætsanlæg**

Detailhandel: Ingen

---

### Zonestatus

Planlagt zone er **byzone**

---

### Bebyggelsesomfang

Maksimal bebyggelsesprocent er **25%** af den enkelte grund

Maksimalt antal etager er **1,5**

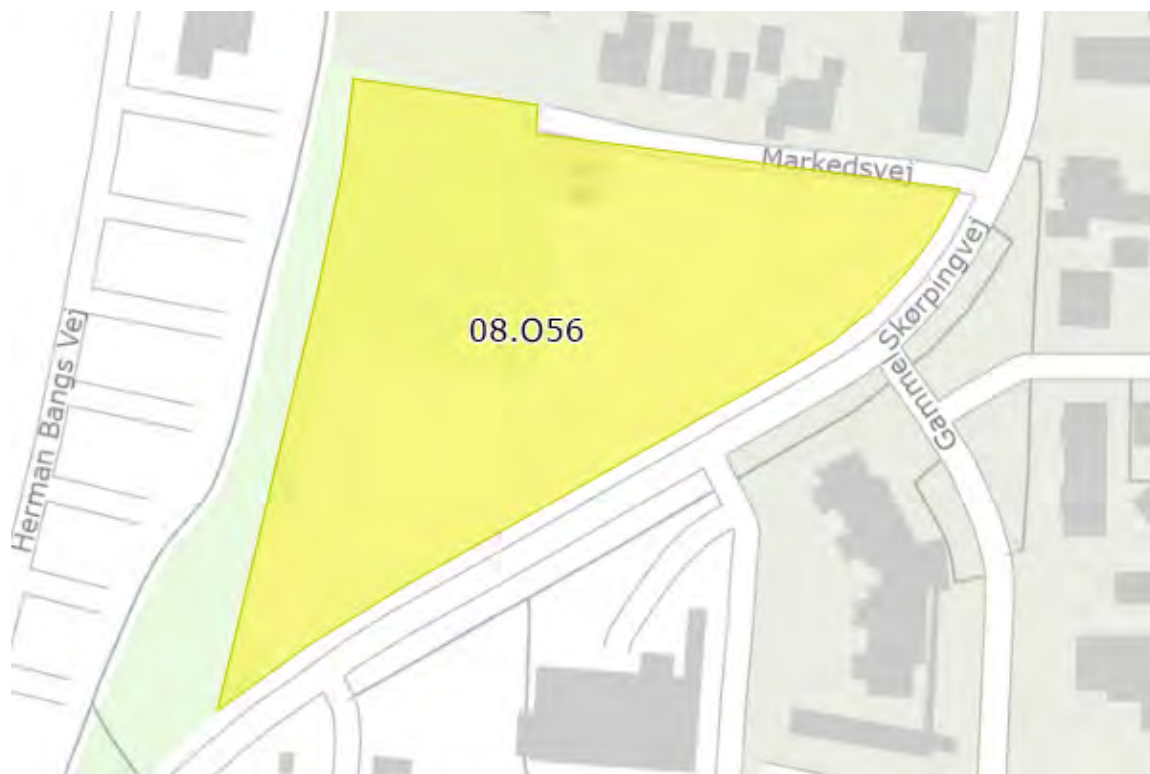
Maksimal højde er **8,5 m**

---

### Udstykning

Rammen regulerer ikke udstykning

## 08.056 - Offentlige formål



---

### Anvendelse

Generel anvendelse er **område til offentlige formål**

Specifik anvendelse er angivet til **større rekreativt område, parkeringsanlæg**

Detailhandel: Ingen

---

### Zonestatus

Planlagt zone er **byzone**

---

### Bebyggelsesomfang

Rammen regulerer ikke bebyggelsesomfang

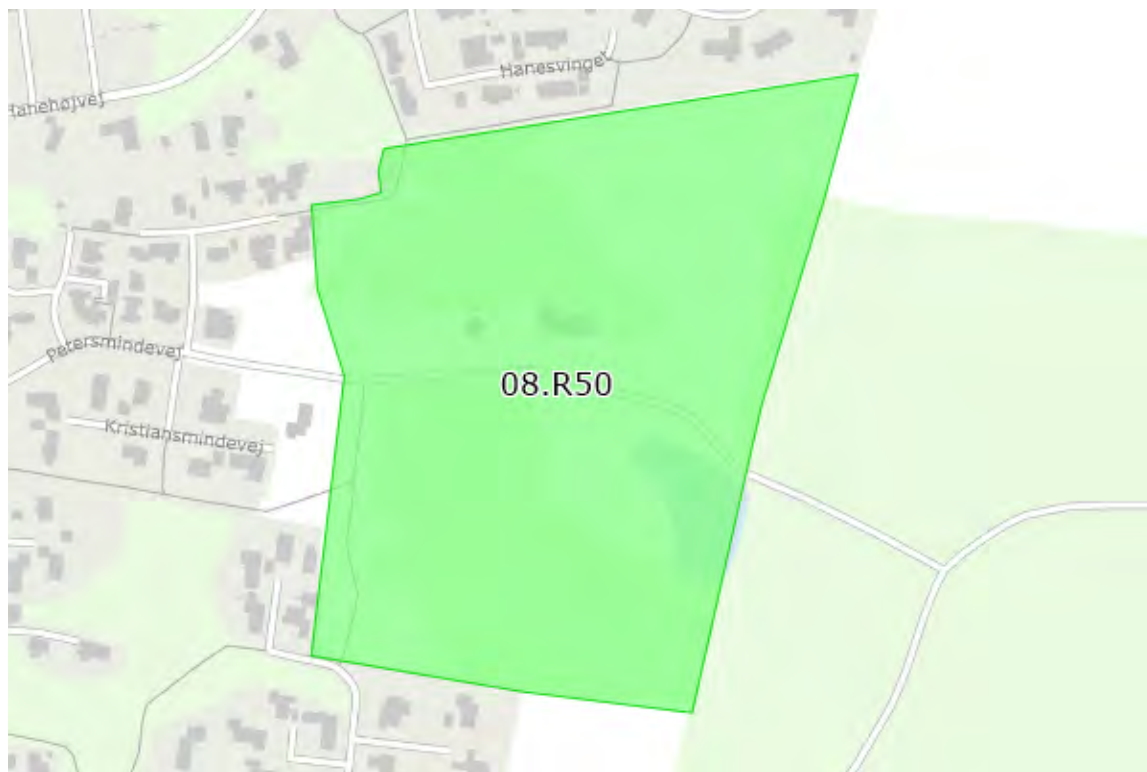
Ingen bebyggelse

---

### Udstykning

Rammen regulerer ikke udstykning

## 08.R50 - Rekreativt område



---

### Anvendelse

Generel anvendelse er **rekreativt område**

Specifik anvendelse er angivet til **større rekreativt område, øvrige ferie- og fritidsformål**

Detailhandel: Ingen

---

### Generelle anvendelsesbestemmelser

Større rekreativt område og spejderaktiviteter

---

### Zonestatus

Planlagt zone er **byzone**

---

### Bebyggelsesomfang

Maksimal højde er **6 m**

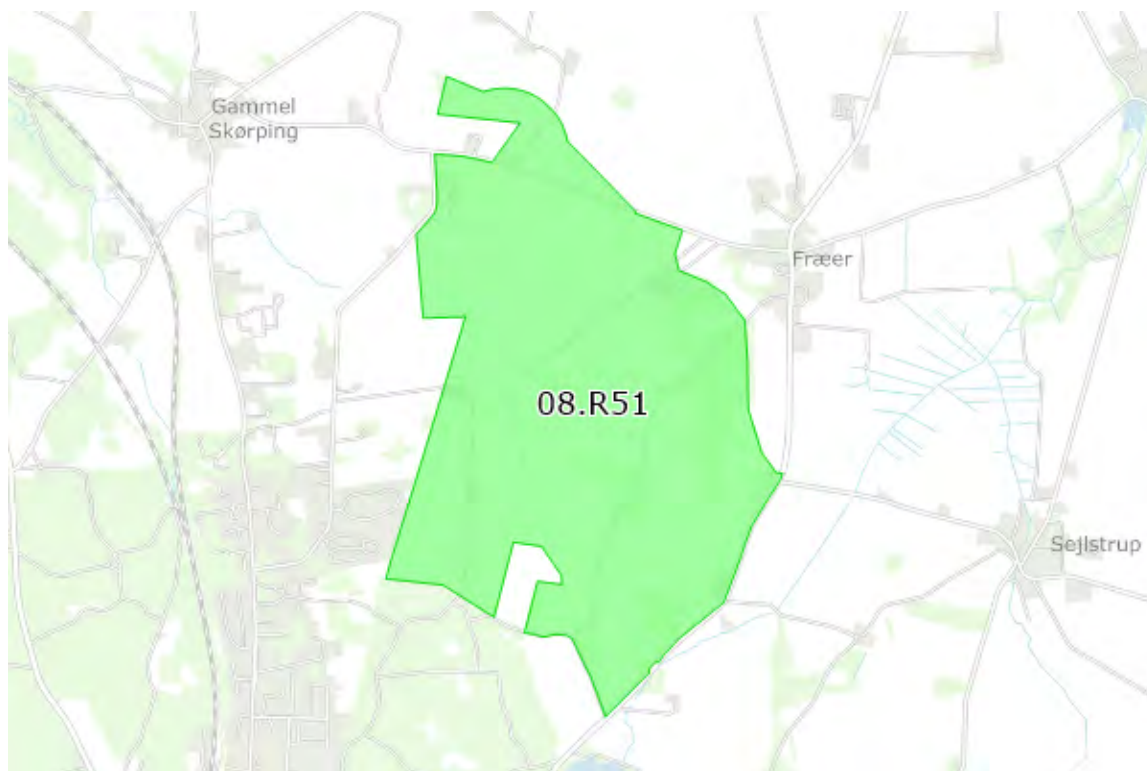
Kun byggeri til spejderaktivitetet.

---

### Udstykning

Rammen regulerer ikke udstykning

## 08.R51 - Rekreativt område



---

### Anvendelse

Generel anvendelse er **rekreativt område**

Specifik anvendelse er angivet til **større rekreativt område**

Området skal fremstå som et varieret skovlandskab med en stor andel af lysåben natur. I den økologiske vandhulsforbindelse i den sydvestlige del af området skal skovrejsning ske under hensyntagen til arter tilknyttet vandhullerne – særligt bilag 4 arter. I den del af området skal der være en særlig stor andel af lysåben natur. Ved skovrejsning skal der være fokus på at bevare oplevelsen af Gl. Skørping Kirke og Fræer Kirke og oplevelsen af storbakkelandskabet i særdeleshed i den nordlige del af område ved at skabe indsigtskiler i forbindelse med skovrejsning eller større område med lys-åben natur. Skovdriften skal varetage grundvandsbeskyttelsen i området. Offentlighedens adgang til området skal fremmes. Der skal skabes sammenhængende stiforbindelser til omkringliggende by- og naturområder.

---

### Generelle anvendelsesbestemmelser

Skov- og naturområde

Naturområde i en kombination af lys-åben natur og skov. Område til grundvandsbeskyttelse. Støttepunkter for naturformidling. Forsættelse af eksisterende landbrug.

---

### Zonestatus

Planlagt zone er **landzone**



---

## **Bebyggelsesomfang**

Rammen regulerer ikke bebyggelsesomfang

---

## **Udstykning**

Rammen regulerer ikke udstykning

## 08.R52 - Rekreativt område



---

### Anvendelse

Generel anvendelse er **rekreativt område**

Specifik anvendelse er angivet til **nærrekreativt område, naturområde**

---

### Zonestatus

Planlagt zone er **byzone og landzone**

---

### Bebyggelsesomfang

Rammen regulerer ikke bebyggelsesomfang

---

### Udstykning

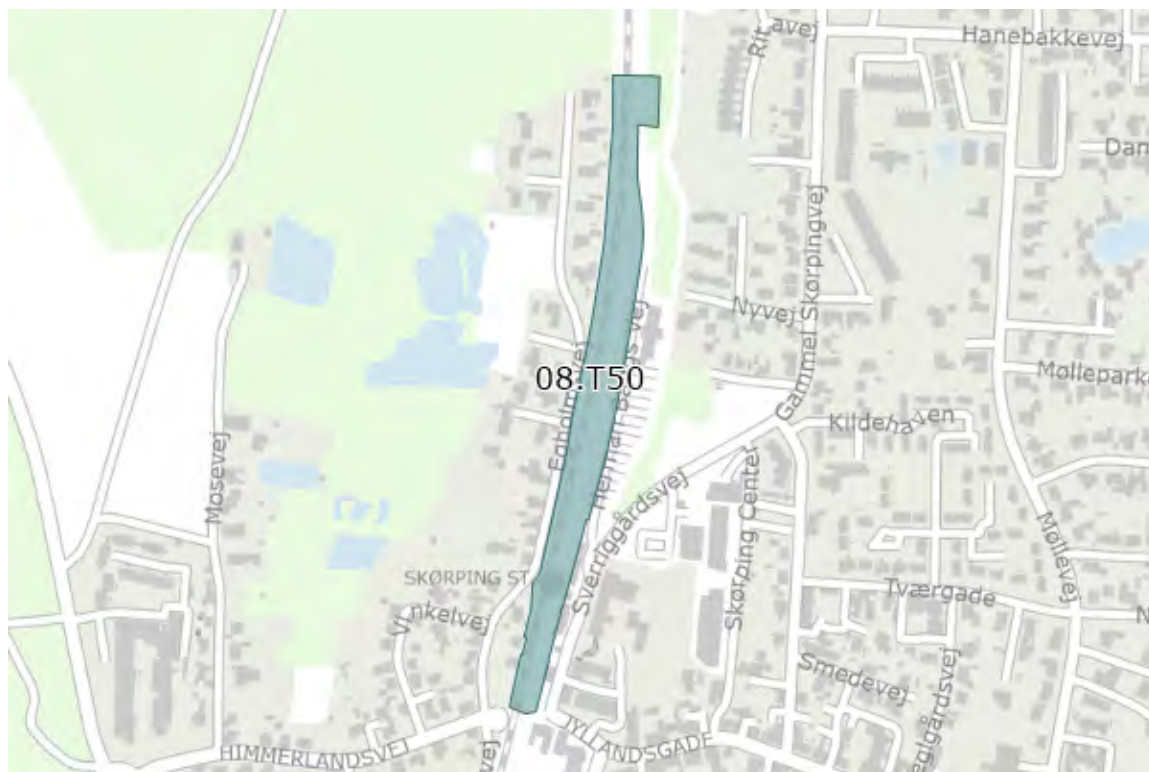
Rammen regulerer ikke udstykning

---

### Særlige bestemmelser

Omfattet af naturbeskyttelseslovens § 3.

## 08.T50 - Tekniske anlæg



---

### Anvendelse

Generel anvendelse er **teknisk anlæg**

Specifik anvendelse er angivet til **trafikanlæg, parkeringsanlæg**

Detailhandel: Ingen

---

### Generelle anvendelsesbestemmelser

Jernbane og parkeringsanlæg

---

### Zonestatus

Planlagt zone er **byzone**

---

### Bebyggelsesomfang

Rammen regulerer ikke bebyggelsesomfang

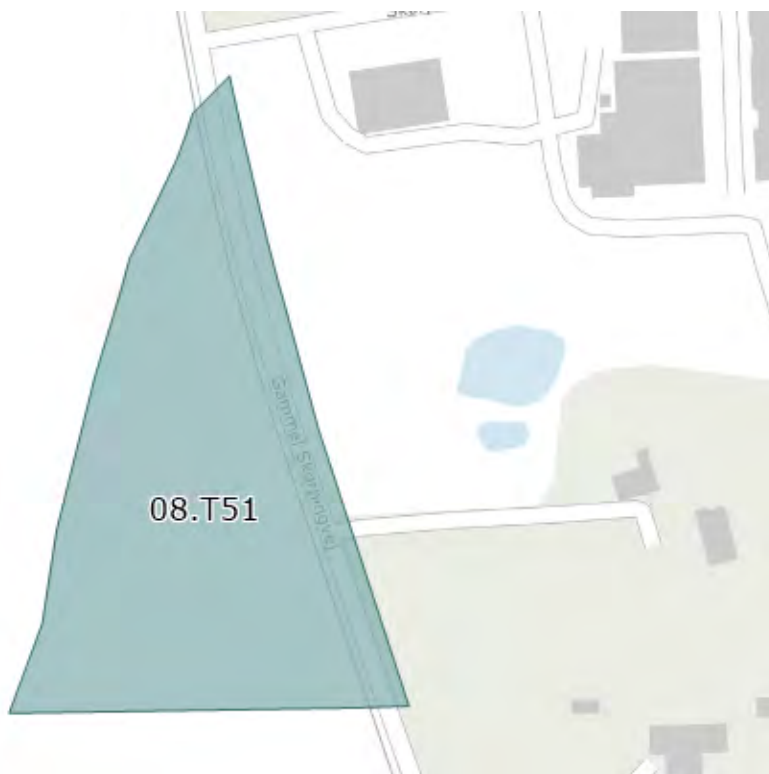
Ingen bebyggelse

---

### Udstykning

Rammen regulerer ikke udstykning

## 08.T51 - Tekniske anlæg



---

### Anvendelse

Generel anvendelse er **teknisk anlæg**

Specifik anvendelse er angivet til **regnvands- og klimaanlæg**

---

### Zonestatus

Planlagt zone er **byzone**

---

### Bebyggelsesomfang

Rammen regulerer ikke bebyggelsesomfang

---

### Udstykning

Rammen regulerer ikke udstykning

# Støvring

## Eksisterende forhold

Støvring er kommunens største by og ligger tæt på motorvejen. Byen har et stort udviklingspotentiale i kraft af beliggenheden ved væsentlige infrastrukturelle forbindelser i Jylland, motorvejen og jernbanen, samt nærheden til Aalborg.

Byen er central for de omkringliggende byer, idet Støvring rummer et bredt udvalg af offentlige servicefunktioner herunder bl.a. skoler, børnehaver, vuggestuer, borgerservice mv. I Støvring er der også rig mulighed for fritidsaktiviteter og mulighed for at handle både dagligvarer og udvalgsvarer i byen.

Landskabet omkring, og ikke mindst i, Støvring by er karakteriseret af et storbakked terræn og større sammenhængende lavbunds- og vådområder. De væsentligste er Juelstrup Sø, Hæsum Mose og Lindenberg Ådal. Mastrup Ådal skærer sig tværs igennem den sydlige og østlige del af Støvring og skaber markante terrænspring, der tydeliggør naturens virkning på byens udformning.

Støvring har de seneste år oplevet en stor vækst indenfor både boliger og erhverv. I Støvring Ådale og Støvring Syd er der udstykket en stor mængde grunde, ligesom der er bygget flere daginstitutioner og et plejecenter for borgere med demens. Der er i 2008-2019 opført 809 yderligere boliger i byen.

Indenfor det seneste årti er der også igangsat en fortætning af midtbyen, hvor eksisterende 1½-etages ejendomme i Jernbanegade og Hobrovej er blevet erstattet med nye 3 etages bebyggelser med butikker i stueetagen og boliger i de øvrige etager.

I erhvervsområderne er Juelstrupparken næsten udbygget, og flere af erhvervsgrundene er solgt i Porsborgparken.

## Den fremtidige udvikling

Støvring er Rebild Kommunes hovedby. Den har et stort udviklingspotentiale i kraft af beliggenhed ved de to vigtigste infrastrukturelle forbindelser i Jylland, motorvejen og jernbanen, samt nærheden til Aalborg.

Der er fokus på, at der skal være udlagt tilstrækkelige arealer til rådighed til at efterkomme efterspørgslen på byudvikling i Støvring. Byudviklingen kan ske i Støvring Ådale og Støvring Syd for så vidt angår udbygning med boliger. Størstedelen af Ådalen er bebygget eller under udvikling. Der er et par områder i Ådalen som er lokalplanlagt, men som ikke er byggemodnet. Arealerne, som omtales, er placeret i forlængelse af Kronhjorten og ved området Haren. Områderne kan med fordel udnyttes for at kunne have et større udbud af boliggrunde i byen.

Syd for byen ved Høje Støvring byudvikles der også for boligområder. Størstedelen af etape 1 og 2 er næsten udbygget, og den sidste etape er under planlægning. Området mellem Hobrovej og Buderupholmvej er den næste udbygning i Støvring Syd.

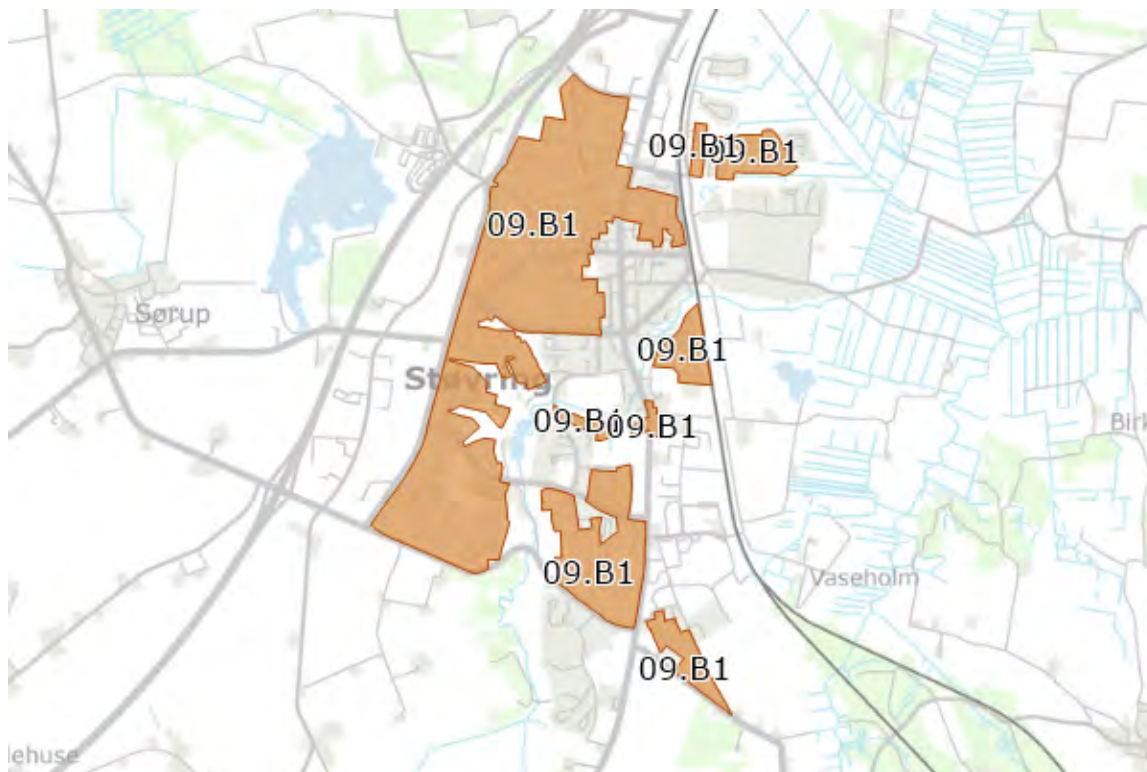
I Støvring Ådale er der udlagt et område til centerfunktion ved Jernbanestationen. Området giver mulighed for byggeri som kan bygges i flere etager. Planlægningen fastsætter et centralt torv, hvor publikumsrelaterede aktiviteter skal placeres. Derudover skal der udlægges boliger i en del af området.

I 2020 er der arbejdet med en plan for omdannelse for Støvring midtby. Omdannelsen tager udgangspunkt i Helhedsplanen for Støvring. Formålet med omdannelsen er at skabe nye rammer, som gør byen attraktiv. I første omgang skal der arbejdes med midlertidige løsninger på Jernbanegade i form af træer og plantebede, og i det grønne område langs Solvangen vil der blive skabt en lille bypark, hvor der skal være forskellige aktivitetsområder.

Planlægning for erhverv kan ske i Porsborgparken. Efterhånden som Porsborgparken bliver yderligere bebygget, vil erhvervsudbygningen ske langs motorvejen syd for Juelstrupparken.

Der er forslag om at udlægge et aflastningsområde i den nordlige del af Støvring, således der er mulighed for at tiltrække og få etableret butikker, som ikke naturligt kan ligge i bymidten. Det område skal medvirke til, at Støvring også fremadrettet er en attraktiv handelsby, både for butiksdrevende og handlende.

## 09.B1 - Boligområde



---

### Anvendelse

Generel anvendelse er **boligområde**  
Specifik anvendelse er angivet til **boligområde**  
Detailhandel: Ingen

---

### Generelle anvendelsesbestemmelser

Helårsbeboelse

---

### Zonestatus

Planlagt zone er **byzone**

---

### Bebyggelsesomfang

Maksimal bebyggelsesprocent er **30%** af den enkelte grund  
Maksimale antal etager er **2**  
Maksimal højde er **8,5 m**

---

### Miljø

I den del af området som er omfattet af risiko for oversvømmelse for Mastrup søerne, er der fastsat følgende handlinger - En samlet løsning for adskillelse af vandløbet fra søerne og håndtering og forsinkelse af regnvand skal planlægges og udføres. Ved fremtidig planlægning i Støvring skal der være fokus på at reducere risikoen for øget tilstrømning af regnvand for at ikke at øge belastningen af Mastrup Bæk.

I den del af området som er omfattet af risiko for oversvømmelse Borups Alle, er der fastsat følgende handlinger - Kloaksystemet skal klimasikres.

---

## **Udstykning**

Rammen regulerer ikke udstykning

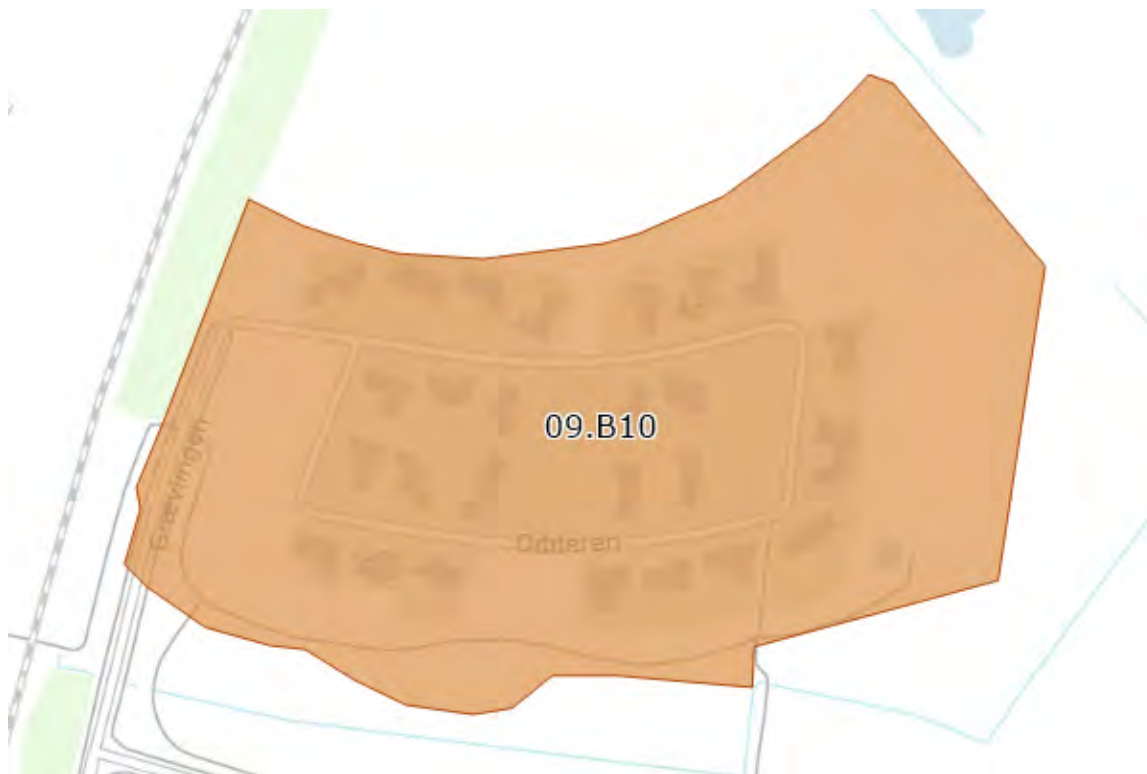
---

## **Opholds- og friarealer**

Private opholdsarealer på 100% af bruttoetagearealet og fælles opholdsarealer på 10% af grundarealet



## 09.B10 - Boligområde



---

### Anvendelse

Generel anvendelse er **boligområde**

Specifik anvendelse er angivet til **åben-lav boligbebyggelse**

Detailhandel: Ingen

---

### Generelle anvendelsesbestemmelser

Helårsbeboelse

---

### Zonestatus

Planlagt zone er **byzone**

---

### Bebyggelsesomfang

Maksimal bebyggelsesprocent er **30%** af den enkelte grund

Maksimale antal etager er **1**

Maksimal højde er **7 m**

---

### Miljø

I den del af området som er omfattet af risiko for oversvømmelse, er der fastsat følgende handlinger - Regnvandsbassin er etableret. Løsningen skal overvåges. I forbindelse med ny planlægning i området skal der være fokus på ikke at forværre problemet.

---

### **Udstykning**

Rammen regulerer ikke udstykning

---

### **Opholds- og friarealer**

Private opholdsarealer på 100% af bruttoetagearealet og fælles opholdsarealer på 10% af grundarealet

## 09.B11 - Boligområde



---

### Anvendelse

Generel anvendelse er **boligområde**

Specifik anvendelse er angivet til **åben-lav boligbebyggelse**

Detailhandel: Ingen

---

### Generelle anvendelsesbestemmelser

Helårsbeboelse

---

### Zonestatus

Planlagt zone er **byzone**

---

### Bebyggelsesomfang

Maksimal bebyggelsesprocent er **30%** af den enkelte grund

Maksimale antal etager er **2**

Maksimal højde er **8,5 m**

---

### Miljø

I den del af området som er omfattet af risiko for oversvømmelse, er der fastsat følgende handlinger - Regnvandsbassin er etableret. Løsningen skal overvåges. I forbindelse med ny planlægning i området skal der være fokus på ikke at forværre problemet.

---

## **Udstykning**

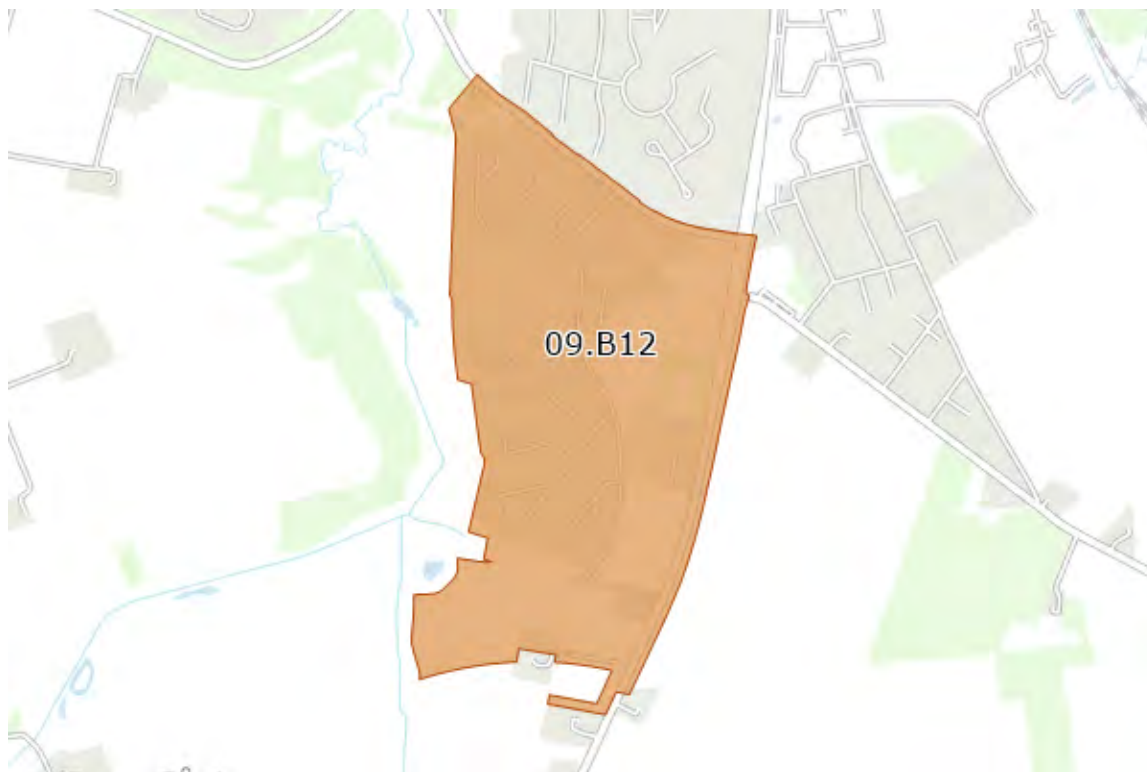
Rammen regulerer ikke udstykning

---

## **Opholds- og friarealer**

Private opholdsarealer på 100% af bruttoetagearealet og fælles opholdsarealer på 10% af grundarealet

## 09.B12 - Boligområde



---

### Anvendelse

Generel anvendelse er **boligområde**

Specifik anvendelse er angivet til **boligområde, åben-lav boligbebyggelse**

Detailhandel: Ingen

---

### Generelle anvendelsesbestemmelser

Helårsbeboelse

---

### Zonestatus

Planlagt zone er **byzone**

---

### Bebyggelsesomfang

Maksimal bebyggelsesprocent er **40%** af den enkelte grund

Maksimalt antal etager er **2**

Maksimal højde er **8,5 m**

### For 'Åben-lav boligbebyggelse' gælder

Maksimal bebyggelsesprocent er **30%** af den enkelte grund

---

## **Udstykning**

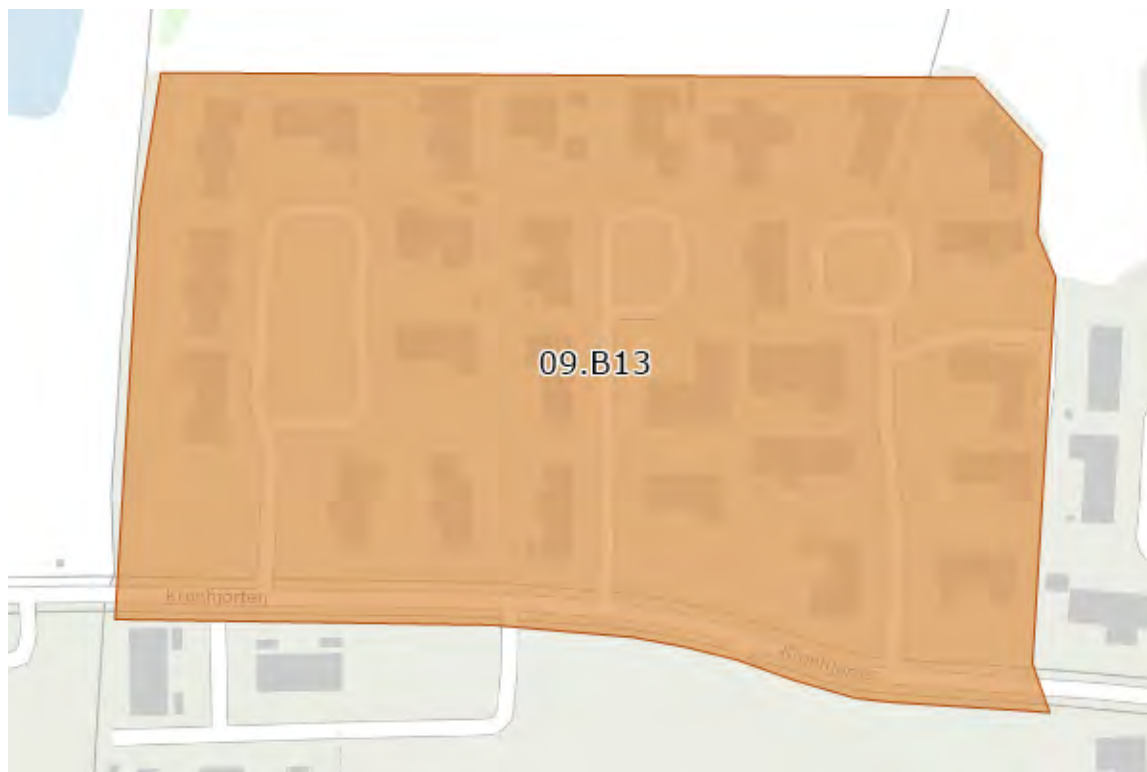
Rammen regulerer ikke udstykning

---

## **Opholds- og friarealer**

Private opholdsarealer på 100% af bruttoetagearealet og fælles opholdsarealer på 10% af grundarealet

## 09.B13 - Boligområde



---

### Anvendelse

Generel anvendelse er **boligområde**

Specifik anvendelse er angivet til **boligområde, åben-lav boligbebyggelse**

Detailhandel: Ingen

---

### Generelle anvendelsesbestemmelser

Helårsbeboelse

---

### Zonestatus

Planlagt zone er **byzone**

---

### Bebyggelsesomfang

Maksimal bebyggelsesprocent er **40%** af den enkelte grund

Maksimale antal etager er **2**

Maksimal højde er **8,5 m**

### For 'Åben-lav boligbebyggelse' gælder

Maksimal bebyggelsesprocent er **30%** af den enkelte grund

---

## **Udstykning**

Rammen regulerer ikke udstykning

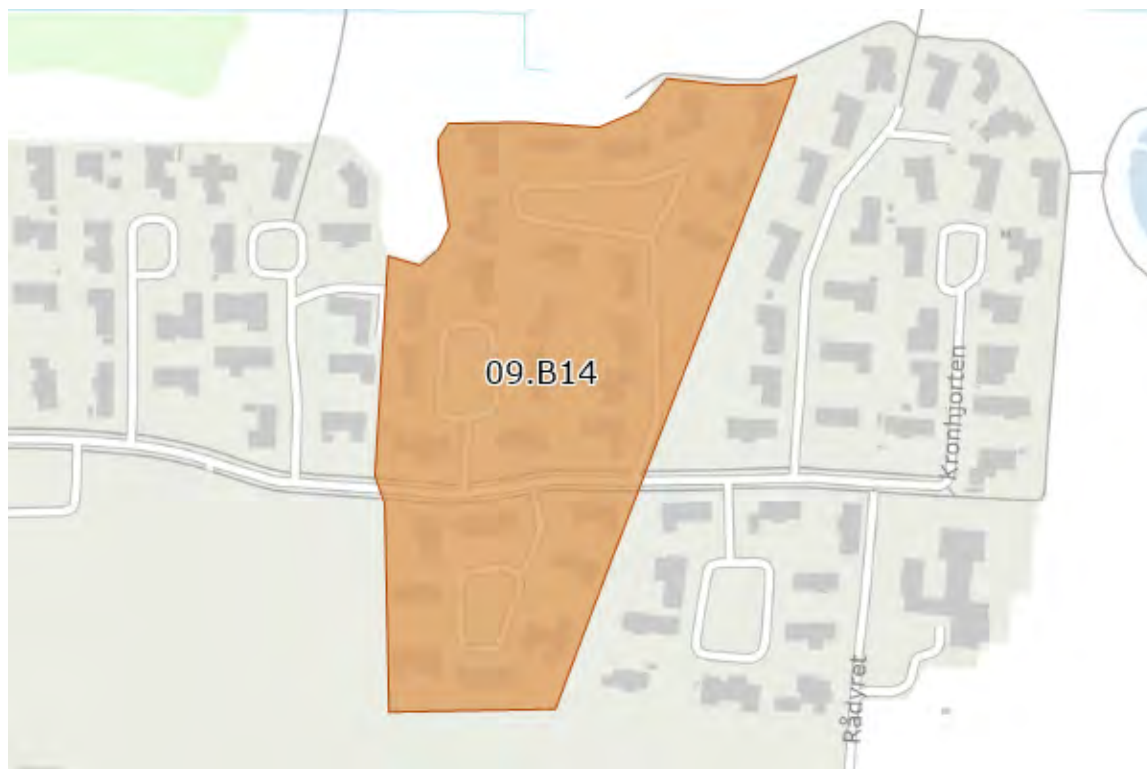
---

## **Opholds- og friarealer**

Private opholdsarealer på 100% af bruttoetagearealet og fælles opholdsarealer på 10% af grundarealet



## 09.B14 - Boligområde



---

### Anvendelse

Generel anvendelse er **boligområde**

Specifik anvendelse er angivet til **åben-lav boligbebyggelse**

Detailhandel: Ingen

---

### Generelle anvendelsesbestemmelser

Helårsbeboelse

---

### Zonestatus

Planlagt zone er **byzone**

---

### Bebyggelsesomfang

Maksimal bebyggelsesprocent er **30%** af den enkelte grund

Maksimale antal etager er **1,5**

Maksimal højde er **8,5 m**

---

### Udstykning

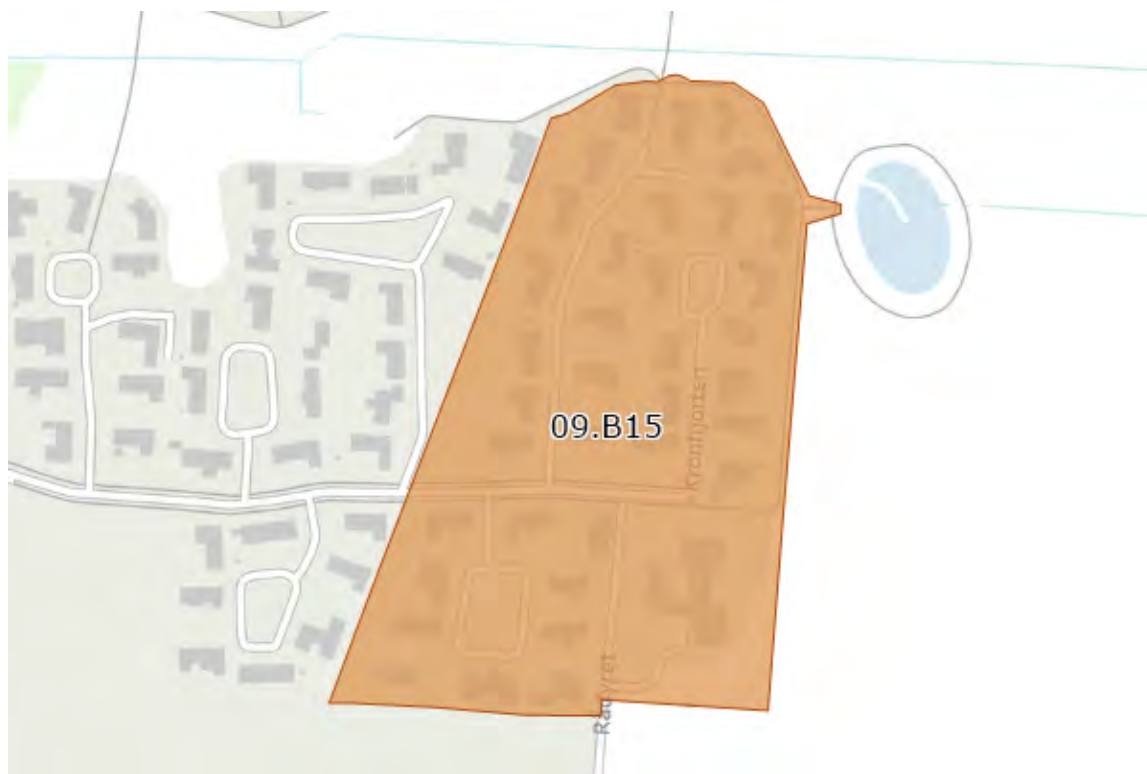
Rammen regulerer ikke udstykning

---

## **Opholds- og friarealer**

Private opholdsarealer på 100% af bruttoetagearealet og fælles opholdsarealer på 10% af grundarealet

## 09.B15 - Boligområde



---

### Anvendelse

Generel anvendelse er **boligområde**

Specifik anvendelse er angivet til **åben-lav boligbebyggelse**

Detailhandel: Ingen

---

### Generelle anvendelsesbestemmelser

Helårsbeboelse

---

### Zonestatus

Planlagt zone er **byzone**

---

### Bebyggelsesomfang

Maksimal bebyggelsesprocent er **30%** af den enkelte grund

Maksimale antal etager er **1**

Maksimal højde er **7 m**

---

### Udstykning

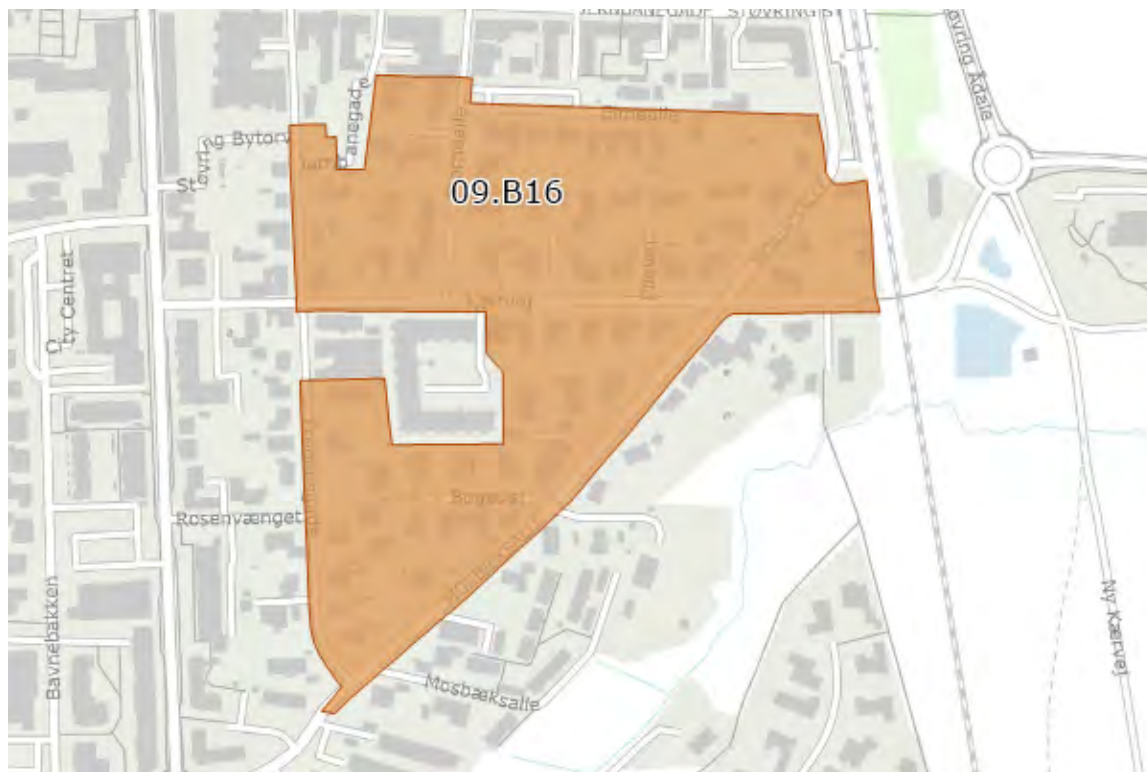
Rammen regulerer ikke udstykning

---

## **Opholds- og friarealer**

Private opholdsarealer på 100% af bruttoetagearealet og fælles opholdsarealer på 10% af grundarealet

## 09.B16 - Boligområde



---

### Anvendelse

Generel anvendelse er **boligområde**  
Specifik anvendelse er angivet til **boligområde**  
Detailhandel: Ingen

---

### Generelle anvendelsesbestemmelser

Helårsbeboelse

---

### Zonestatus

Planlagt zone er **byzone**

---

### Bebyggelsesomfang

Maksimal bebyggelsesprocent er **60%** af den enkelte grund  
Maksimale andel af grundarealet der må bebygges er **40%**  
Maksimale antal etager er **2**  
Maksimal højde er **8,5 m**

---

### Udstykning

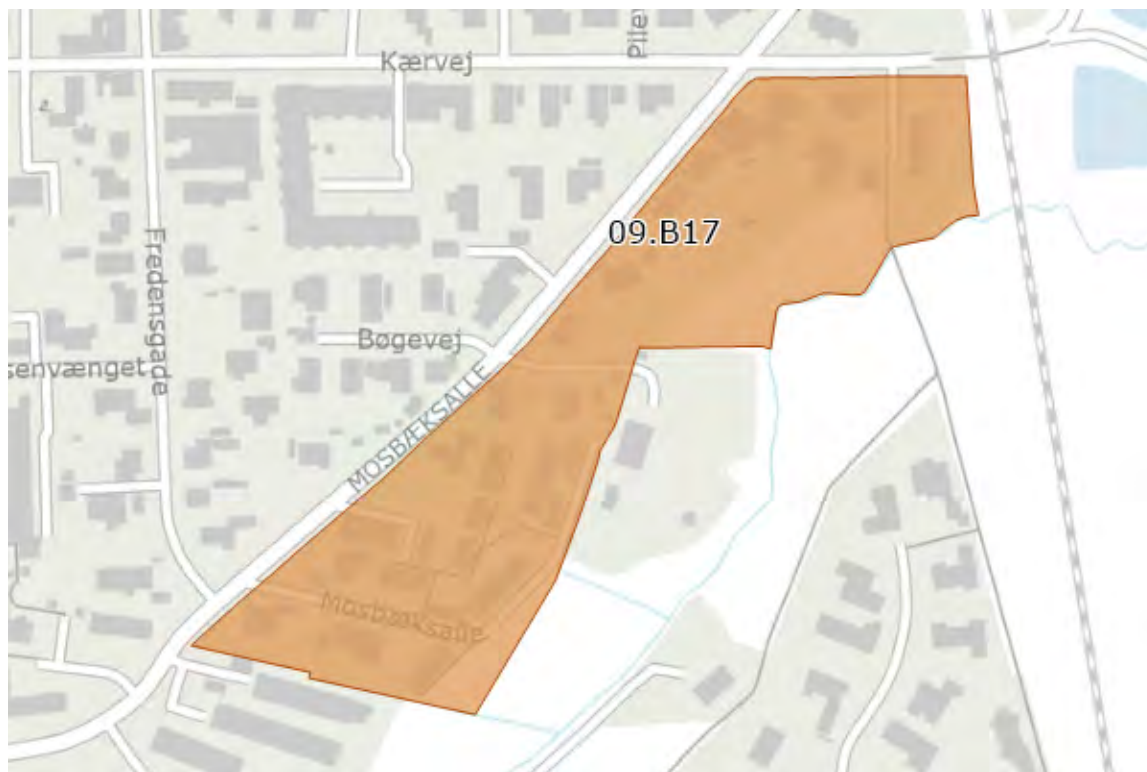
Rammen regulerer ikke udstykning

---

## **Opholds- og friarealer**

40% af grundarealet

## 09.B17 - Boligområde



---

### Anvendelse

Generel anvendelse er **boligområde**

Specifik anvendelse er angivet til **boligområde, åben-lav boligbebyggelse**

Detailhandel: Ingen

---

### Generelle anvendelsesbestemmelser

Helårsbeboelse

---

### Zonestatus

Planlagt zone er **byzone**

---

### Bebyggelsesomfang

Maksimal bebyggelsesprocent er **40%** af den enkelte grund

Maksimale antal etager er **2**

Maksimal højde er **8,5 m**

### For 'Åben-lav boligbebyggelse' gælder

Maksimal bebyggelsesprocent er **30%** af den enkelte grund

---

## **Udstykning**

Rammen regulerer ikke udstykning

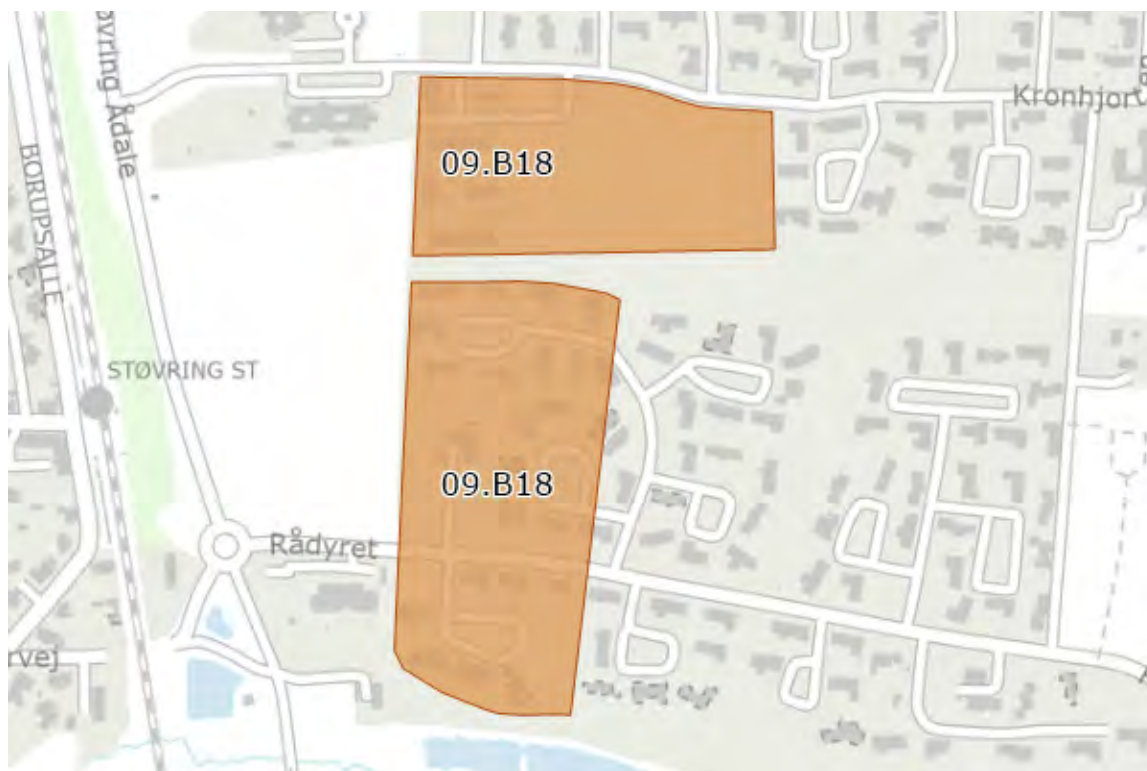
---

## **Opholds- og friarealer**

40% af grundarealet



## 09.B18 - Boligområde



---

### Anvendelse

Generel anvendelse er **boligområde**  
Specifik anvendelse er angivet til **boligområde**  
Detailhandel: Ingen

---

### Generelle anvendelsesbestemmelser

Helårsbeboelse

---

### Zonestatus

Planlagt zone er **byzone**

---

### Bebyggelsesomfang

Maksimal bebyggelsesprocent er **50%** af den enkelte grund  
Maksimale antal etager er **2**  
Maksimal højde er **8,5 m**

---

### Udstykning

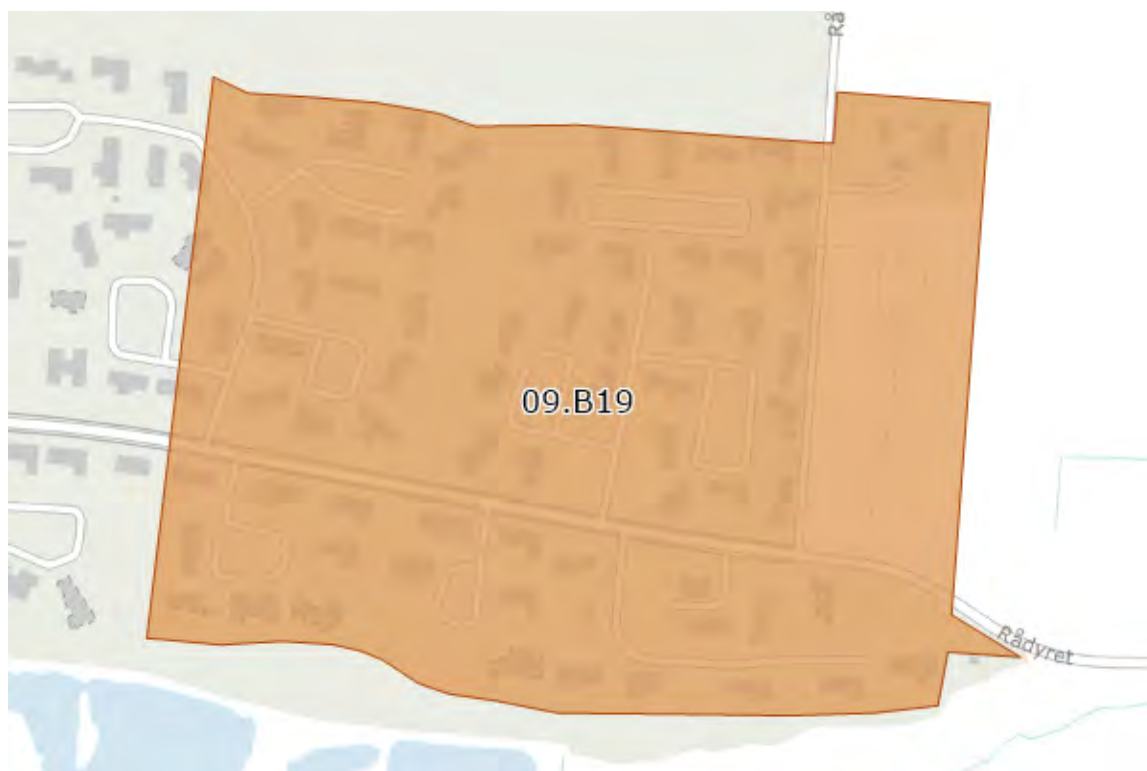
Rammen regulerer ikke udstykning

---

## **Opholds- og friarealer**

Private opholdsarealer på 40% af bruttoetagearealet og fælles opholdsarealer på 10% af grundarealet

## 09.B19 - Boligområde



---

### Anvendelse

Generel anvendelse er **boligområde**

Specifik anvendelse er angivet til **åben-lav boligbebyggelse**

Detailhandel: Ingen

---

### Generelle anvendelsesbestemmelser

Helårsbeboelse

---

### Zonestatus

Planlagt zone er **byzone**

---

### Bebyggelsesomfang

Maksimal bebyggelsesprocent er **30%** af den enkelte grund

Maksimale antal etager er **2**

Maksimal højde er **8,5 m**

---

### Udstykning

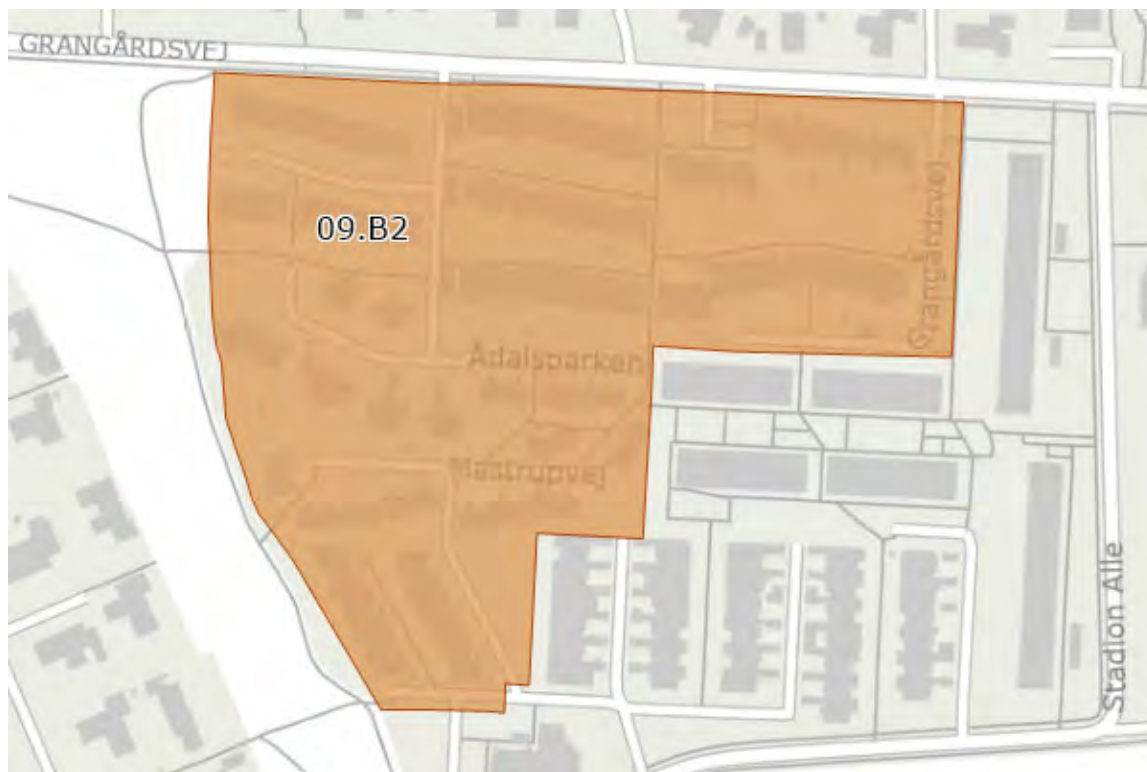
Rammen regulerer ikke udstykning

---

## **Opholds- og friarealer**

Private opholdsarealer på 100% af bruttoetagearealet og fælles opholdsarealer på 10% af grundarealet

## 09.B2 - Boligområde



---

### Anvendelse

Generel anvendelse er **boligområde**

Specifik anvendelse er angivet til **tæt-lav boligbebyggelse**

Detailhandel: Ingen

---

### Generelle anvendelsesbestemmelser

Helårsbeboelse

---

### Zonestatus

Planlagt zone er **byzone**

---

### Bebyggelsesomfang

Maksimal bebyggelsesprocent er **40%** af den enkelte grund

Maksimale antal etager er **2**

Maksimal højde er **8,5 m**

---

### Udstykning

Rammen regulerer ikke udstykning

---

## **Opholds- og friarealer**

Private opholdsarealer på 100% af bruttoetagearealet og fælles opholdsarealer på 10% af grundarealet

## 09.B20 - Boligområde



---

### Anvendelse

Generel anvendelse er **boligområde**

Specifik anvendelse er angivet til **åben-lav boligbebyggelse, tæt-lav boligbebyggelse**

Detailhandel: Ingen

---

### Generelle anvendelsesbestemmelser

Helårsbeboelse

---

### Zonestatus

Planlagt zone er **byzone**

---

### Bebyggelsesomfang

Maksimal bebyggelsesprocent er **40%** af den enkelte grund

Maksimale antal etager er **1**

Maksimal højde er **7 m**

---

### Udstykning

Rammen regulerer ikke udstykning

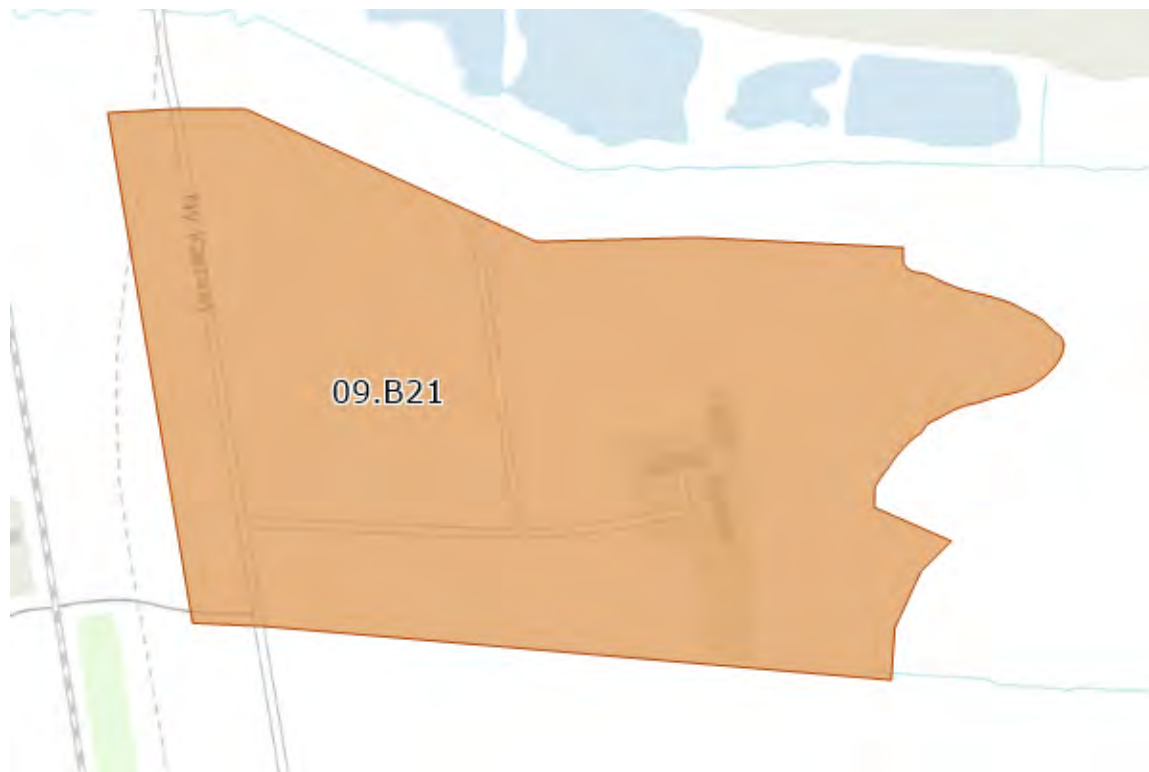
---

### **Opholds- og friarealer**

Private opholdsarealer på 100% af bruttoetagearealet og fælles opholdsarealer på 10% af grundarealet



## 09.B21 - Boligområde



---

### Anvendelse

Generel anvendelse er **boligområde**  
Specifik anvendelse er angivet til **boligområde**  
Detailhandel: Ingen

---

### Generelle anvendelsesbestemmelser

Helårsbeboelse

---

### Zonestatus

Planlagt zone er **byzone**

---

### Bebyggelsesomfang

Maksimal bebyggelsesprocent er **50%** af den enkelte grund  
Maksimalt antal etager er **2**  
Maksimal højde er **10 m**

---

### Udstykning

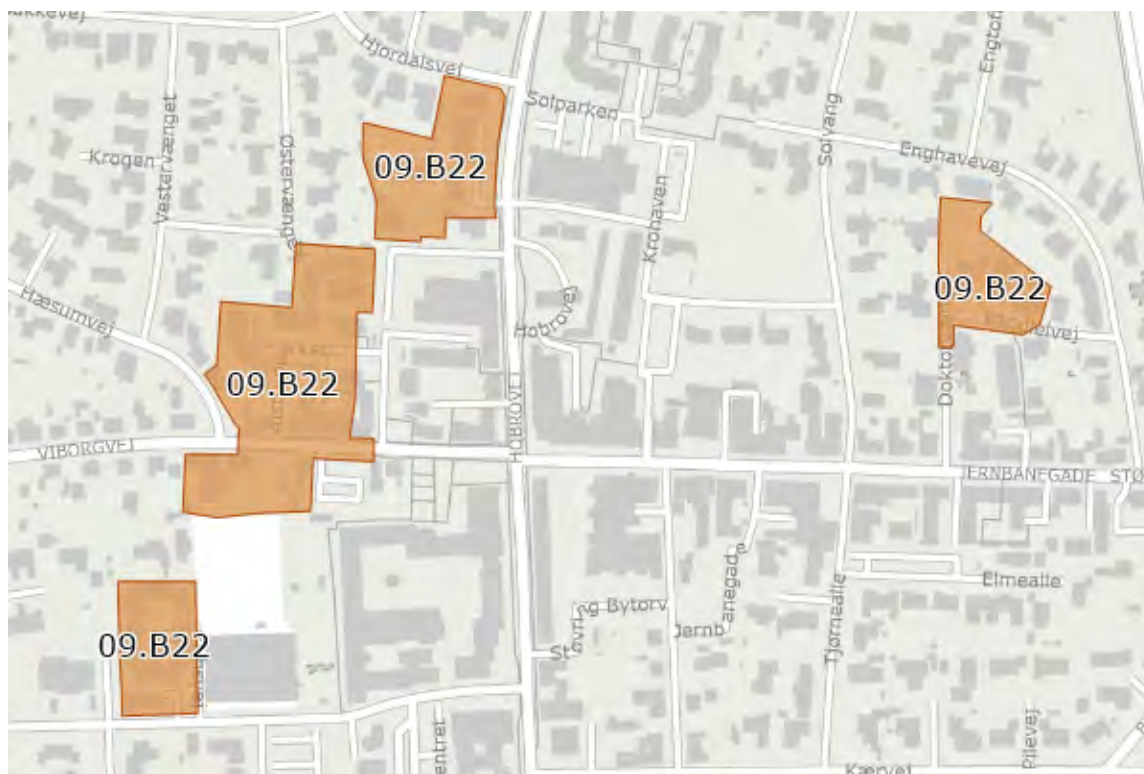
Rammen regulerer ikke udstykning

---

## **Opholds- og friarealer**

Fælles opholdsarealer på 10% af grundarealet samt private opholdsarealer på 40% af grundarealet ved åben-lav og tæt-lav boliger og 25% af grundarealet ved etageboliger.

# 09.B22 - Boligområde



---

## Anvendelse

Generel anvendelse er **boligområde**  
Specifik anvendelse er angivet til **boligområde**  
Detailhandel: Ingen

---

## Generelle anvendelsesbestemmelser

Helårsbeboelse

---

## Zonestatus

Planlagt zone er **byzone**

---

## Bebyggelsesomfang

Maksimal bebyggelsesprocent er **50%** af den enkelte grund  
Maksimalt antal etager er **2**  
Maksimal højde er **8,5 m**

---

## Udstykning

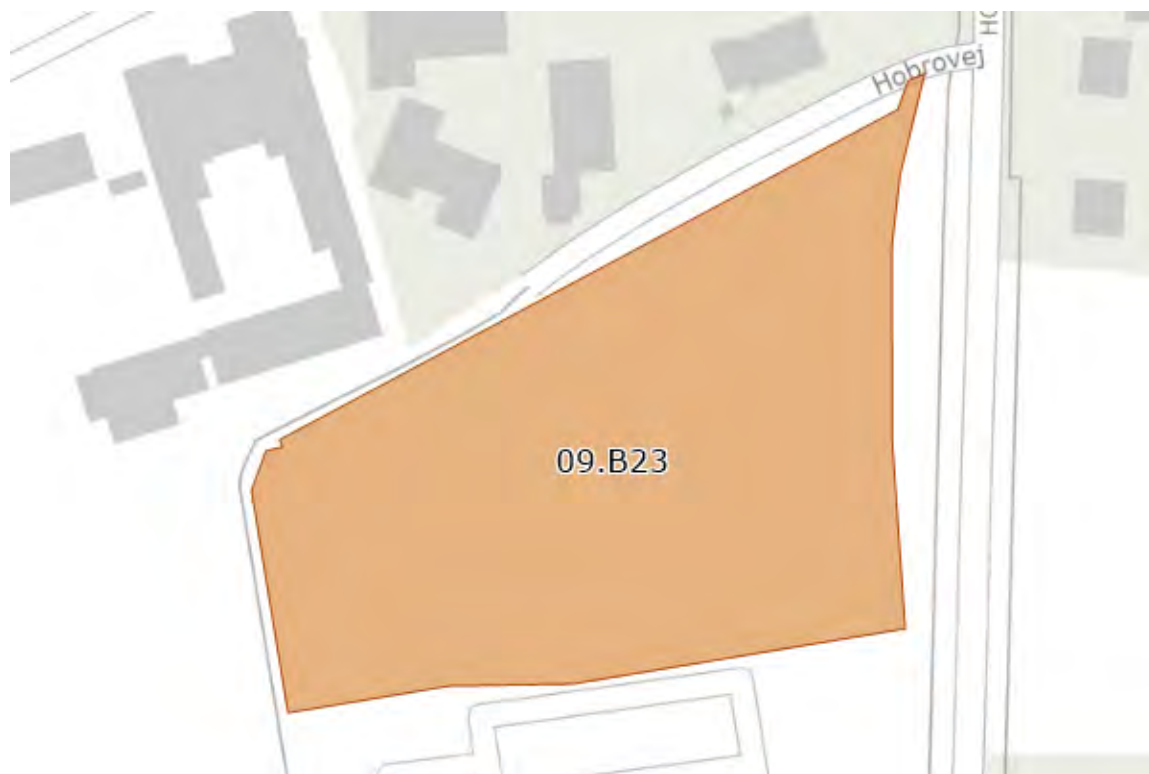
Rammen regulerer ikke udstykning

---

## **Opholds- og friarealer**

50% af bruttoetagearealet

## 09.B23 - Boligområde



---

### Anvendelse

Generel anvendelse er **boligområde**

Specifik anvendelse er angivet til **åben-lav boligbebyggelse, tæt-lav boligbebyggelse**

Detailhandel: Ingen

---

### Generelle anvendelsesbestemmelser

Helårsbeboelse

---

### Zonestatus

Planlagt zone er **byzone**

---

### Bebyggelsesomfang

Maksimalt antal etager er **2**

Maksimal højde er **8,5 m**

**For 'Åben-lav boligbebyggelse' gælder**

Maksimal bebyggelsesprocent er **30%** af den enkelte grund

**For 'Tæt-lav boligbebyggelse' gælder**

Maksimal bebyggelsesprocent er **40%** af området som helhed

---

### **Udstykning**

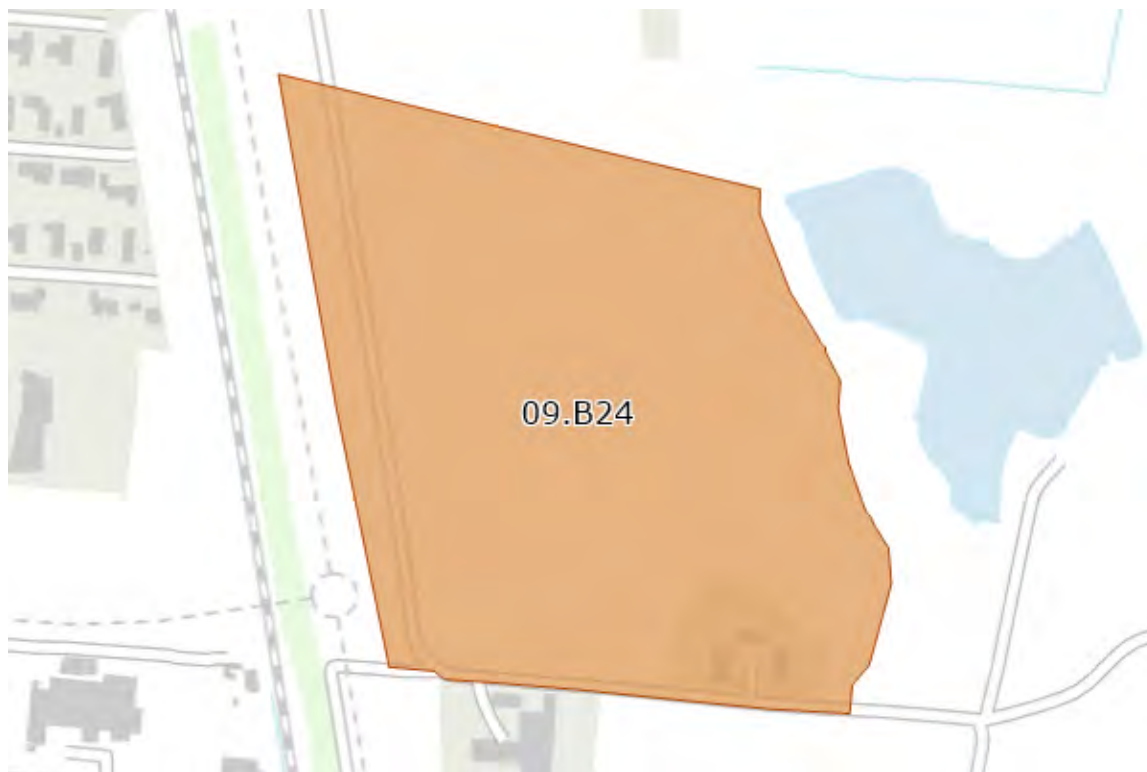
Rammen regulerer ikke udstykning

---

### **Opholds- og friarealer**

150% af bruttoetagearealet

## 09.B24 - Boligområde



---

### Anvendelse

Generel anvendelse er **boligområde**

Specifik anvendelse er angivet til **åben-lav boligbebyggelse, tæt-lav boligbebyggelse**

---

### Generelle anvendelsesbestemmelser

Helårsbeboelse

---

### Zonestatus

Planlagt zone er **byzone**

---

### Bebyggelsesomfang

Maksimalt antal etager er **2**

Maksimal højde er **8,5 m**

### For 'Åben-lav boligbebyggelse' gælder

Maksimal bebyggelsesprocent er **30%** af den enkelte grund

### For 'Tæt-lav boligbebyggelse' gælder

Maksimal bebyggelsesprocent er **40%** af den enkelte grund

---

### **Udstykning**

Rammen regulerer ikke udstykning

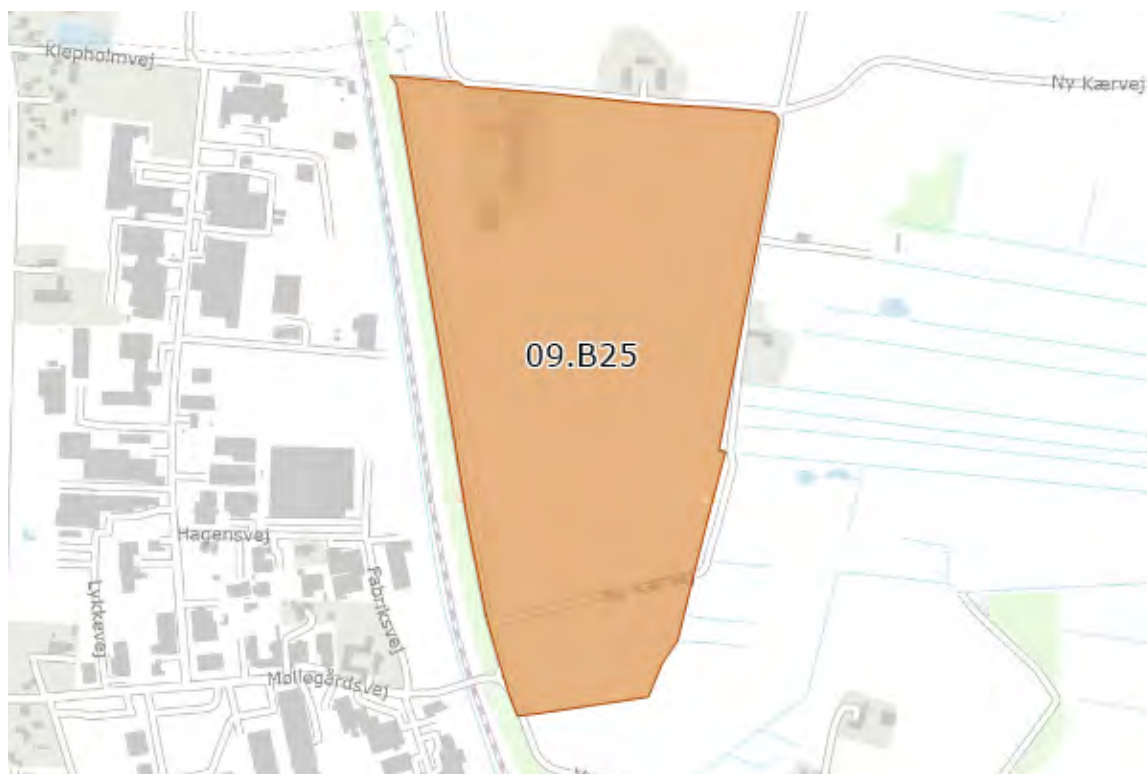
---

### **Opholds- og friarealer**

Private opholdsarealer på 100% af bruttoetagearealet og fælles opholdsarealer på 10% af grundarealet



## 09.B25 - Boligområde



---

### Anvendelse

Generel anvendelse er **boligområde**

Specifik anvendelse er angivet til **åben-lav boligbebyggelse, tæt-lav boligbebyggelse**

---

### Generelle anvendelsesbestemmelser

Helårsbeboelse

---

### Zonestatus

Planlagt zone er **byzone**

---

### Bebyggelsesomfang

Maksimalt antal etager er **2**

Maksimal højde er **8,5 m**

### For 'Åben-lav boligbebyggelse' gælder

Maksimal bebyggelsesprocent er **30%** af den enkelte grund

### For 'Tæt-lav boligbebyggelse' gælder

Maksimal bebyggelsesprocent er **40%** af den enkelte grund

---

### **Miljø**

Arealet kan ikke bebygges før støjkonflikterne er håndteret.  
I den del af området som er beliggende indenfor bevaringsværdige landskaber og Grønt Danmarkskort skal hensynene til disse varetages i forbindelse med planlægningen af området.

---

### **Udstykning**

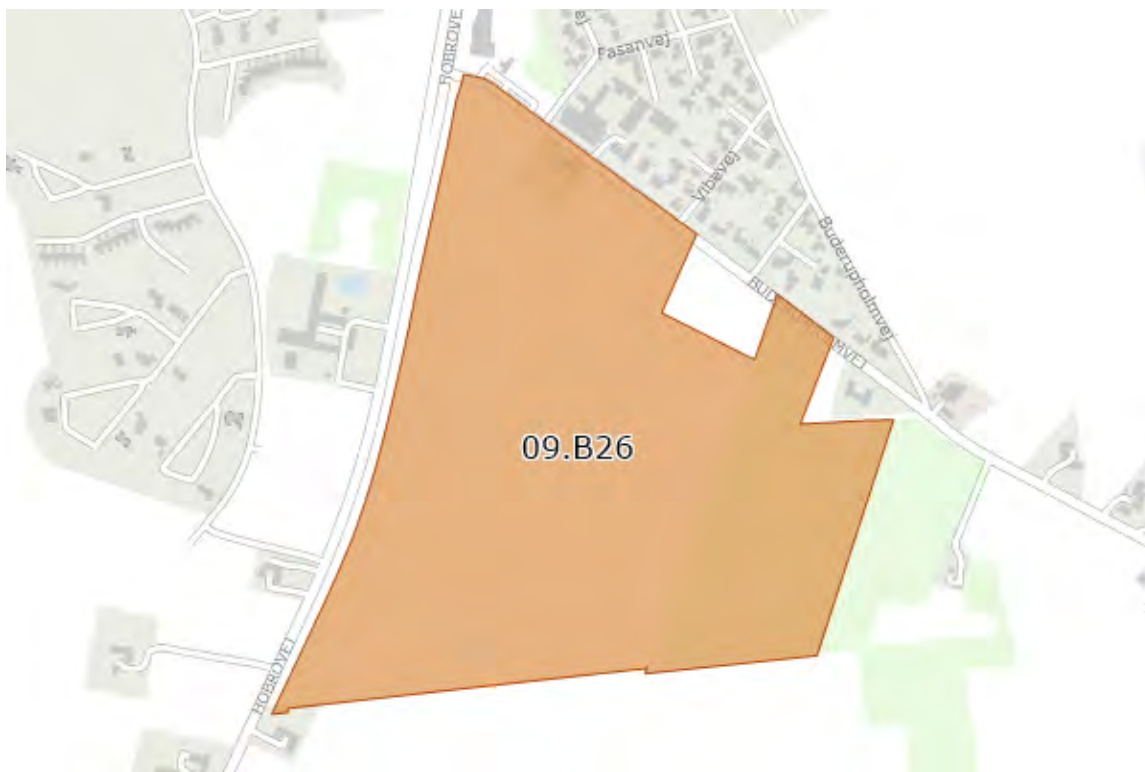
Rammen regulerer ikke udstykning

---

### **Opholds- og friarealer**

Private opholdsarealer på 100% af bruttoetagearealet og fælles opholdsarealer på 10% af grundarealet

## 09.B26 - Boligområde



---

### Anvendelse

Generel anvendelse er **boligområde**

Specifik anvendelse er angivet til **åben-lav boligbebyggelse, tæt-lav boligbebyggelse, daginstitutioner**

---

### Generelle anvendelsesbestemmelser

Helårsbeboelse

---

### Zonestatus

Planlagt zone er **byzone**

---

### Bebyggelsesomfang

Maksimalt antal etager er **2**

Maksimal højde er **8,5 m**

### For 'Åben-lav boligbebyggelse' gælder

Maksimal bebyggelsesprocent er **30%** af den enkelte grund

### For 'Tæt-lav boligbebyggelse' gælder

Maksimal bebyggelsesprocent er **40%** af den enkelte grund

### **For 'Daginstitutioner' gælder**

Maksimal bebyggelsesprocent er **40%** af den enkelte grund

---

### **Udstykning**

Rammen regulerer ikke udstykning

---

### **Opholds- og friarealer**

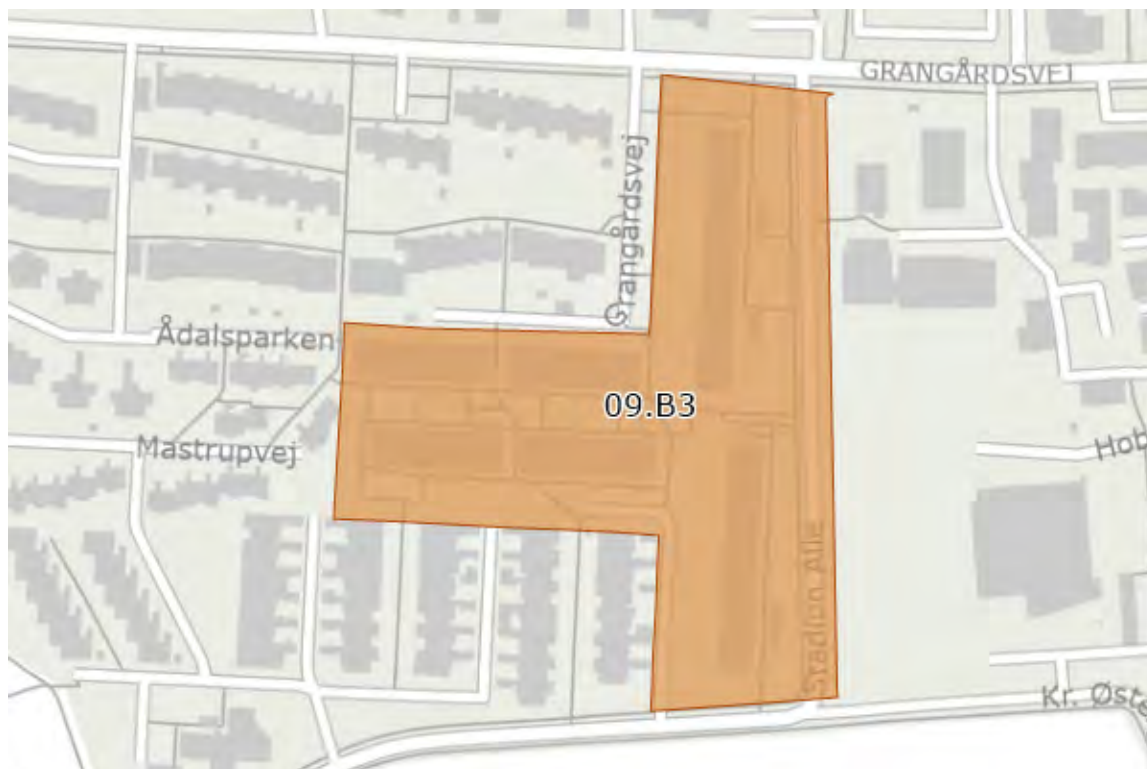
Private opholdsarealer på 100% af bruttoetagearealet og fælles opholdsarealer på 10% af grundarealet

---

### **Infrastruktur**

Udvikling af området skal ske indefra og ud af hensyn til etablering af fornøden infrastruktur.

## 09.B3 - Boligområde



---

### Anvendelse

Generel anvendelse er **boligområde**

Specifik anvendelse er angivet til **etageboligbebyggelse**

Detailhandel: Ingen

---

### Generelle anvendelsesbestemmelser

Helårsbeboelse

---

### Zonestatus

Planlagt zone er **byzone**

---

### Bebyggelsesomfang

Maksimal bebyggelsesprocent er **40%** af den enkelte grund

Maksimale antal etager er **2**

Maksimal højde er **8,5 m**

---

### Udstykning

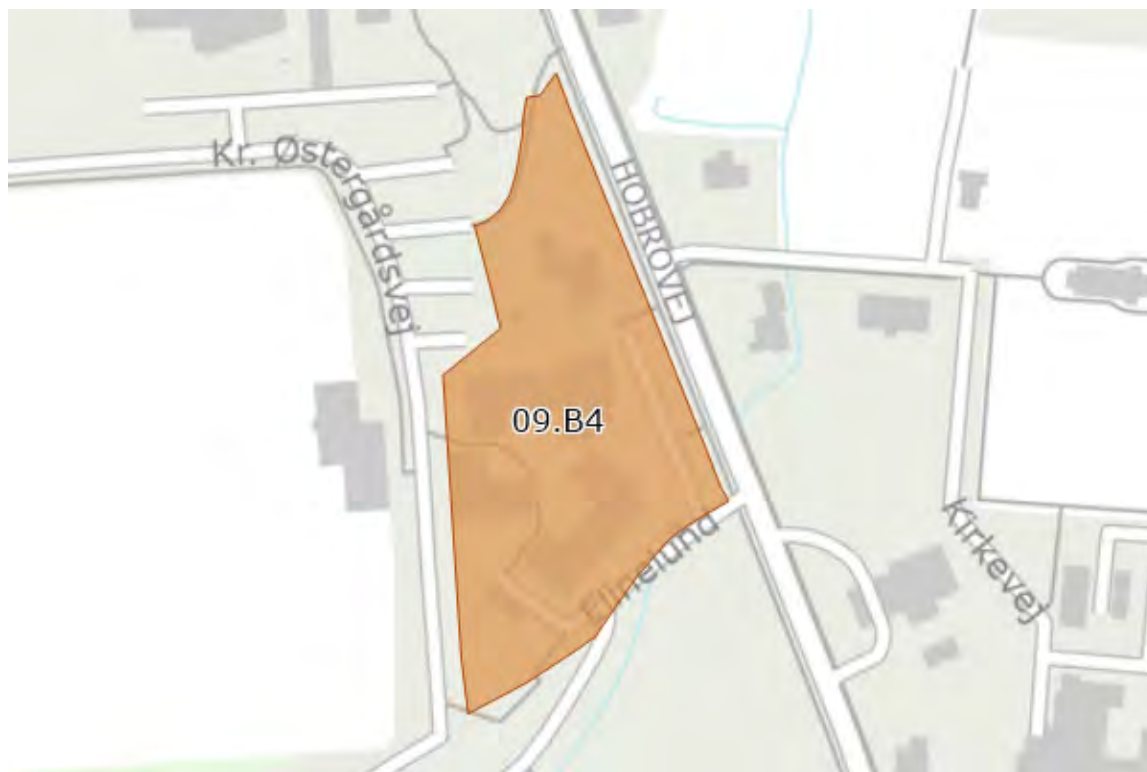
Rammen regulerer ikke udstykning

---

## **Opholds- og friarealer**

100% af bruttoetagearealet

## 09.B4 - Boligområde



---

### Anvendelse

Generel anvendelse er **boligområde**

Specifik anvendelse er angivet til **etageboligbebyggelse**

Detailhandel: Ingen

---

### Generelle anvendelsesbestemmelser

Helårsbeboelse

---

### Zonestatus

Planlagt zone er **byzone**

---

### Bebyggelsesomfang

Maksimal bebyggelsesprocent er **40%** af den enkelte grund

Maksimale antal etager er **3**

Maksimal højde er **10,5 m**

Max højde inden for kirkebyggelinje på 300 m er 8,5 meter.

---

### Udstykning

Rammen regulerer ikke udstykning

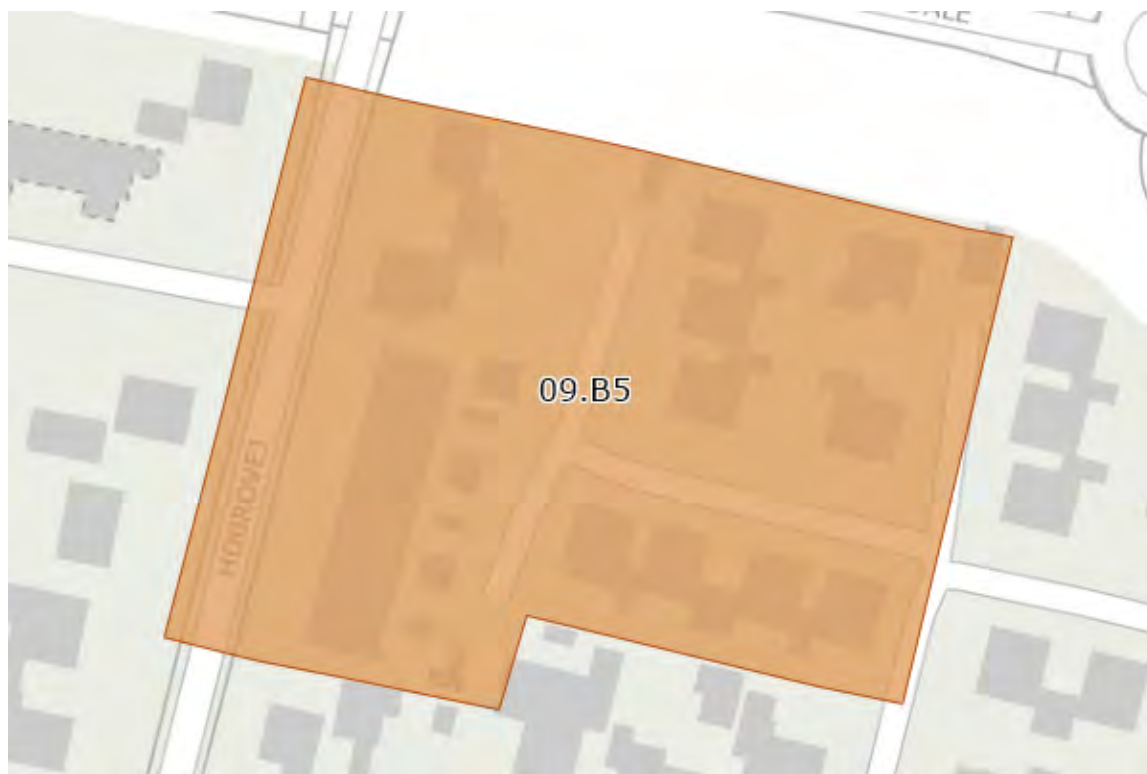
---

## **Opholds- og friarealer**

100% af bruttoetagearealet



## 09.B5 - Boligområde



---

### Anvendelse

Generel anvendelse er **boligområde**

Specifik anvendelse er angivet til **tæt-lav boligbebyggelse, etageboligbebyggelse**

Detailhandel: Ingen

---

### Generelle anvendelsesbestemmelser

Helårsbeboelse

---

### Zonestatus

Planlagt zone er **byzone**

---

### Bebyggelsesomfang

Maksimal bebyggelsesprocent er **65%** af den enkelte grund

Maksimale antal etager er **2,5**

Maksimal højde er **11 m**

---

### Udstykning

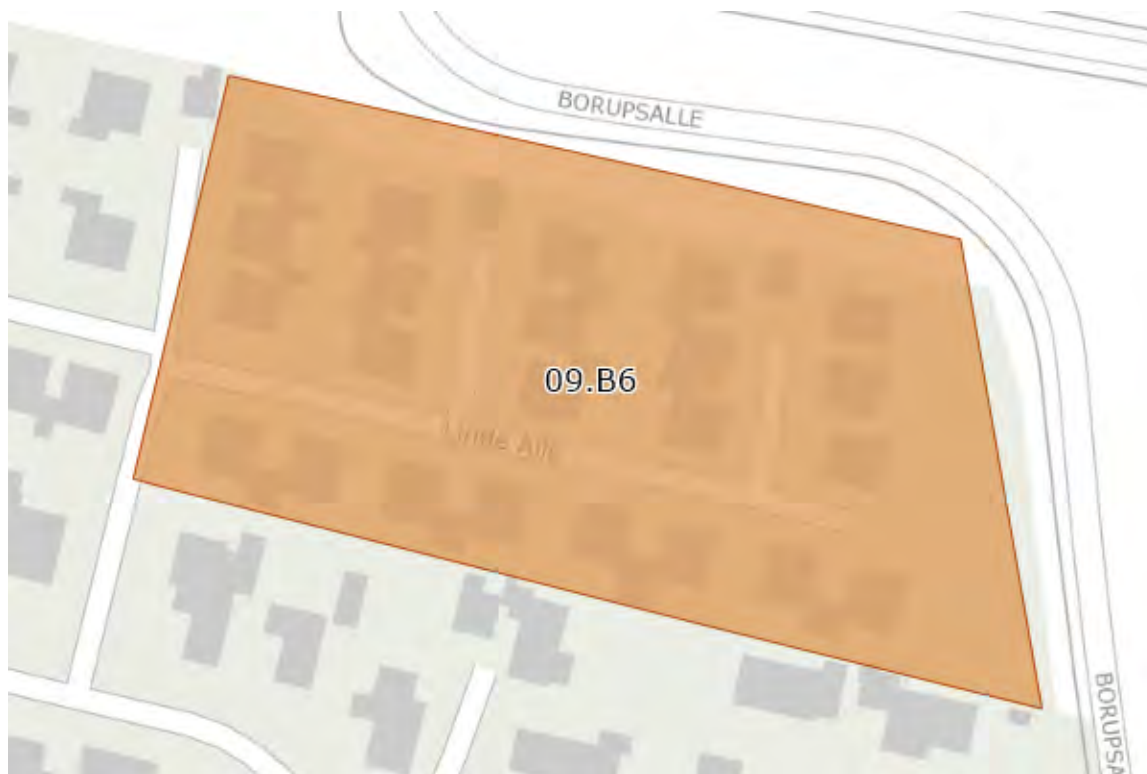
Rammen regulerer ikke udstykning

---

## **Opholds- og friarealer**

50% af bruttoetagearealet

## 09.B6 - Boligområde



---

### Anvendelse

Generel anvendelse er **boligområde**

Specifik anvendelse er angivet til **tæt-lav boligbebyggelse**

Detailhandel: Ingen

---

### Generelle anvendelsesbestemmelser

Helårsbeboelse

---

### Zonestatus

Planlagt zone er **byzone**

---

### Bebyggelsesomfang

Maksimal bebyggelsesprocent er **40%** af den enkelte grund

Maksimale antal etager er **2**

Maksimal højde er **8,5 m**

---

### Udstykning

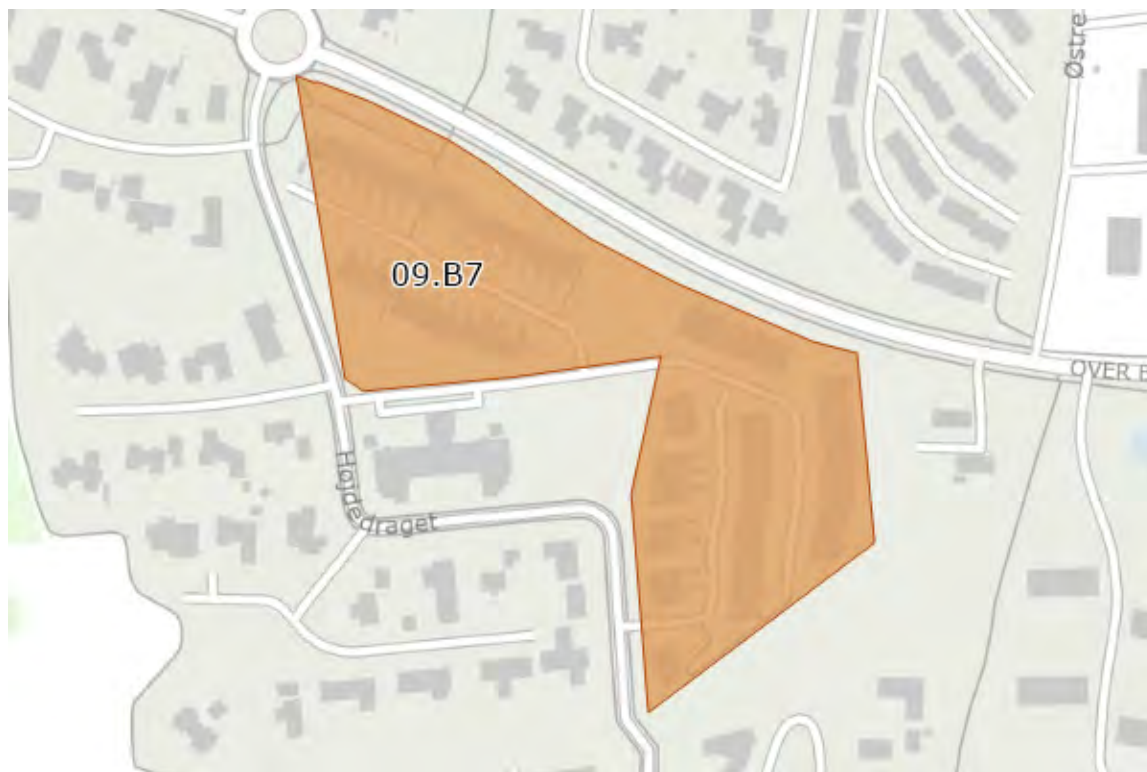
Rammen regulerer ikke udstykning

---

## **Opholds- og friarealer**

75% af bruttoetagearealet på større sammenhængende arealer

## 09.B7 - Boligområde



---

### Anvendelse

Generel anvendelse er **boligområde**

Specifik anvendelse er angivet til **tæt-lav boligbebyggelse**

Detailhandel: Ingen

---

### Generelle anvendelsesbestemmelser

Helårsbeboelse

---

### Zonestatus

Planlagt zone er **byzone**

---

### Bebyggelsesomfang

Maksimal bebyggelsesprocent er **30%** af den enkelte grund

Maksimale antal etager er **2**

Maksimal højde er **7 m**

---

### Udstykning

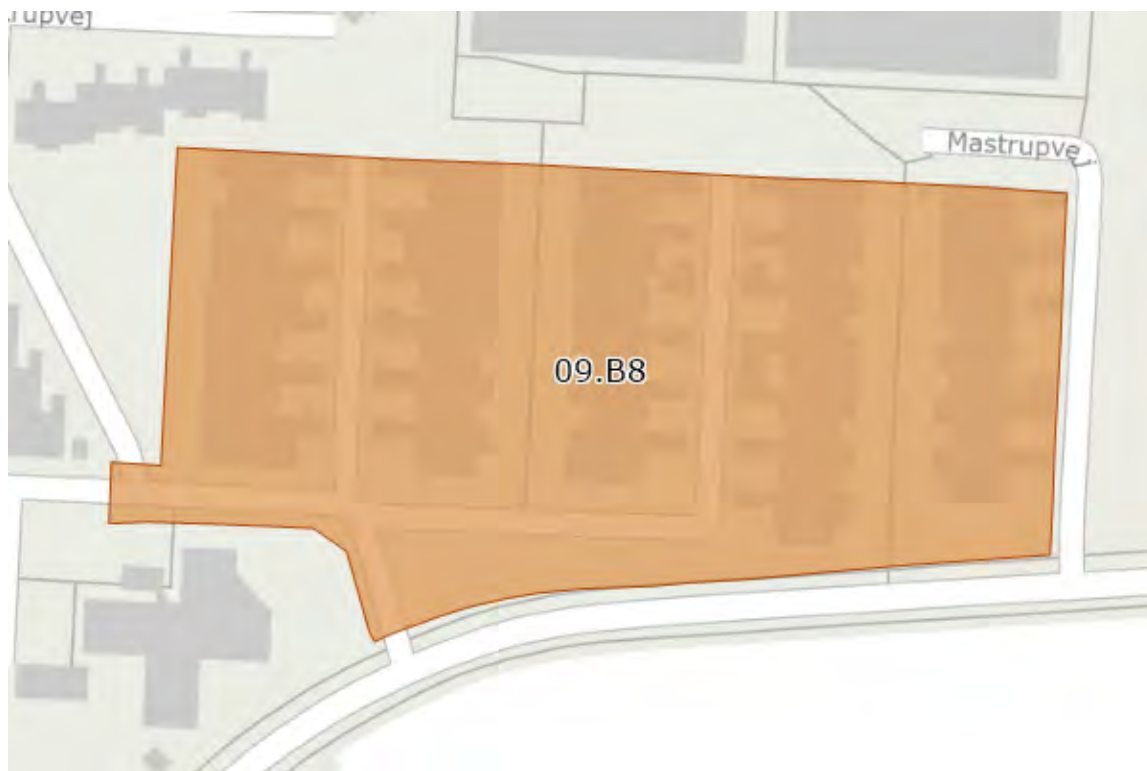
Rammen regulerer ikke udstykning

---

## **Opholds- og friarealer**

Private opholdsarealer på 100% af bruttoetagearealet og fælles opholdsarealer på 10% af grundarealet

## 09.B8 - Boligområde



---

### Anvendelse

Generel anvendelse er **boligområde**

Specifik anvendelse er angivet til **tæt-lav boligbebyggelse**

Detailhandel: Ingen

---

### Generelle anvendelsesbestemmelser

Helårsbeboelse

---

### Zonestatus

Planlagt zone er **byzone**

---

### Bebyggelsesomfang

Maksimal bebyggelsesprocent er **50%** af den enkelte grund

Maksimale antal etager er **1**

Maksimal højde er **4 m**

---

### Udstykning

Rammen regulerer ikke udstykning

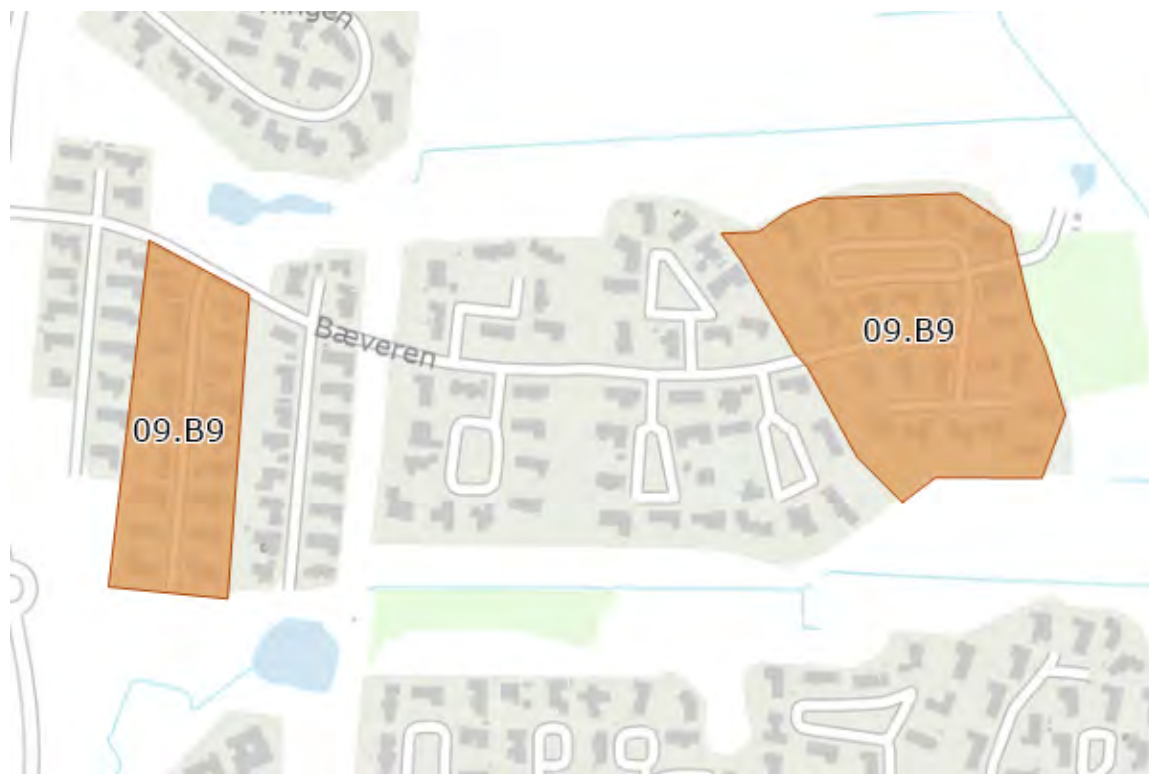
---

## **Opholds- og friarealer**

75% af bruttoetagearealet



## 09.B9 - Boligområde



---

### Anvendelse

Generel anvendelse er **boligområde**  
Specifik anvendelse er angivet til **boligområde**  
Detailhandel: Ingen

---

### Generelle anvendelsesbestemmelser

Helårsbeboelse

---

### Zonestatus

Planlagt zone er **byzone**

---

### Bebyggelsesomfang

Maksimal bebyggelsesprocent er **30%** af den enkelte grund  
Maksimalt antal etager er **1**  
Maksimal højde er **7 m**

---

### Udstykning

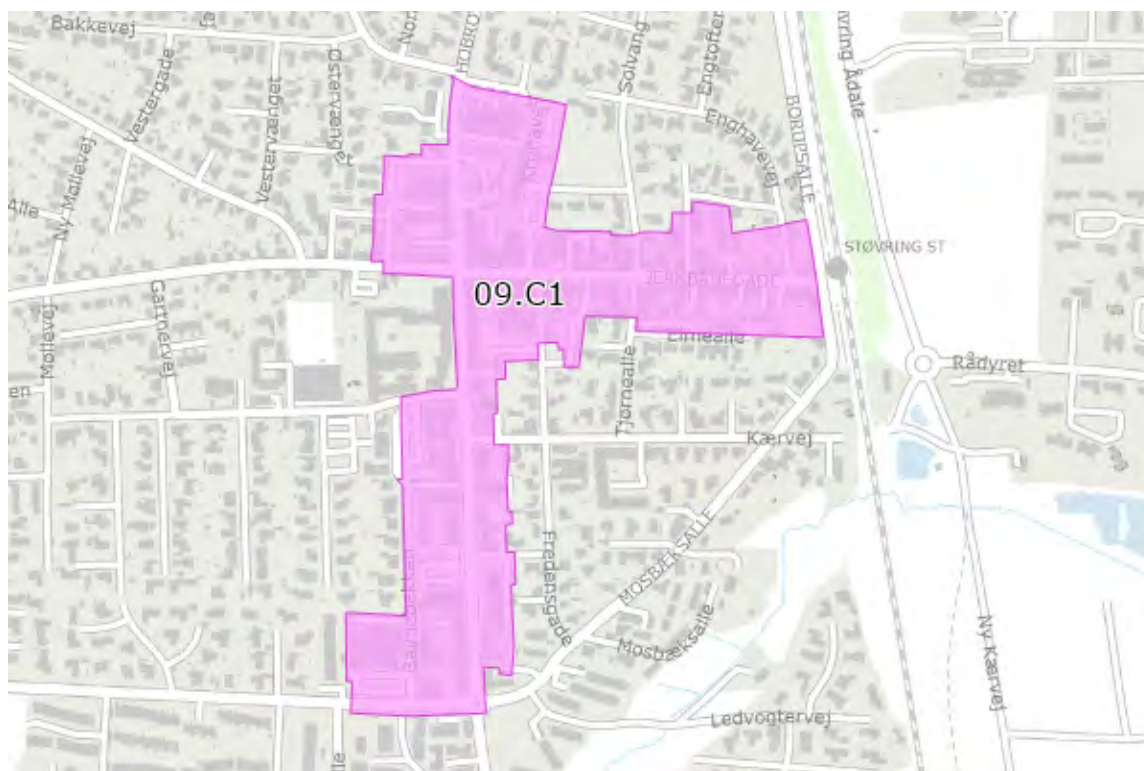
Rammen regulerer ikke udstykning

---

## **Opholds- og friarealer**

Private opholdsarealer på 100% af bruttoetagearealet og fælles opholdsarealer på 10% af grundarealet

## 09.C1 - Centerområde



---

### Anvendelse

Generel anvendelse er **centerområde**

Specifik anvendelse er angivet til **boligområde, kontor- og serviceerhverv, bymidte, butikker, publikumsorienterede serviceerhverv, område til offentlige formål**

Detailhandel: Butikker for dagligvarer må højst være 5000 m<sup>2</sup> og for udvalgsvarer højst 5000 m<sup>2</sup>. Butikker for dagligvarer kan tillægges 200 m<sup>2</sup> til personalefaciliteter m.m.

---

### Generelle anvendelsesbestemmelser

Helårsbeboelse, kontor- og serviceerhverv, butikker og mindre ikke-generende virksomheder i tilknytning til butikker samt offentlige formål.

---

### Zonestatus

Planlagt zone er **byzone**

---

### Bebyggelsesomfang

Maksimal bebyggelsesprocent er **100%** af den enkelte grund

Maksimalt antal etager er **3**

Maksimal højde er **13 m**

---

## **Miljø**

I den del af området som er omfattet af risiko for oversvømmelse, er der fastsat følgende handlinger - Løsningen skal ses i en helhed med håndtering af vand og planlægning i hele Støvring og Mastrup bæk. En del af løsning kan være forsinkelse og at kloaksystemet opdimensioneres.

---

## **Udstykning**

Rammen regulerer ikke udstykning

---

## **Opholds- og friarealer**

Boliger: 25% af bruttoetagearealet; Øvrige: 10% af bruttoetagearealet

---

## **Infrastruktur**

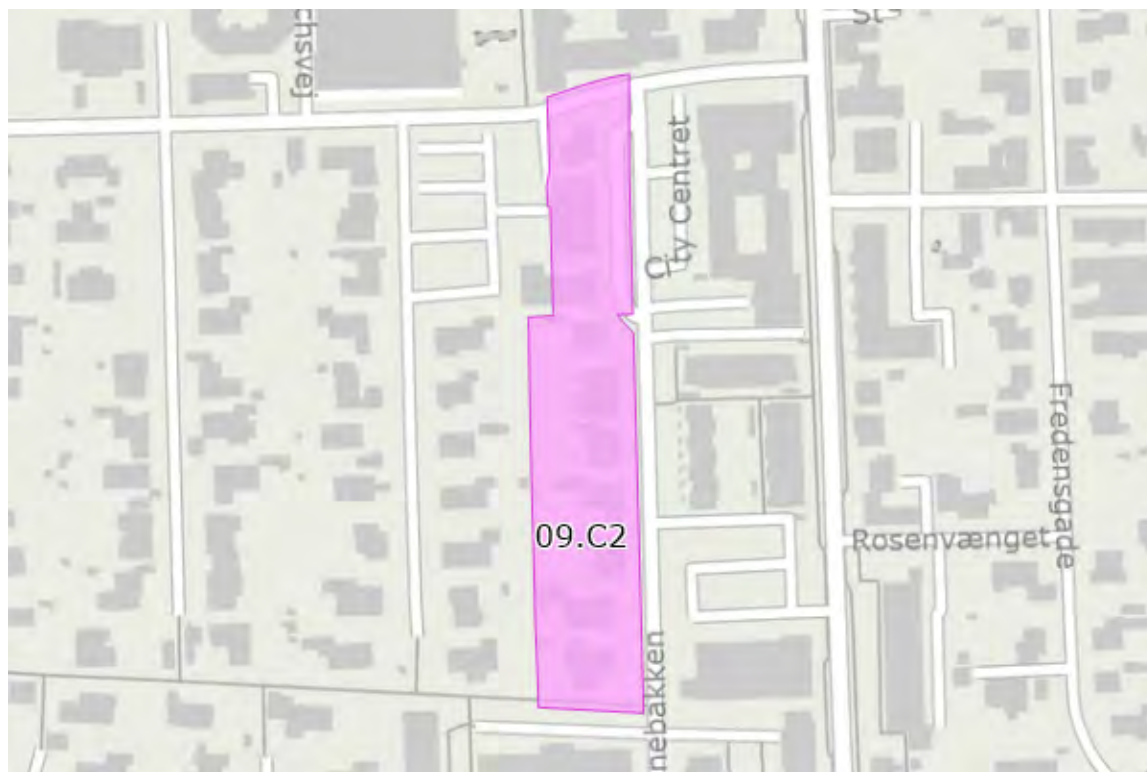
Som udgangspunkt skal der mindst etableres 1,2 p-plads per etagebolig, mindst 50% anlagt som fælles p-plads, uden for carporte m.v.

---

## **Særlige bestemmelser**

Facader, skiltning mv. skal udføres efter 'Byarkitektonisk vejledning.

## 09.C2 - Centerområde



---

### Anvendelse

Generel anvendelse er **centerområde**

Specifik anvendelse er angivet til **boligområde, kontor- og serviceerhverv, publikumsorienterede serviceerhverv, område til offentlige formål**

Detailhandel: Ingen

---

### Generelle anvendelsesbestemmelser

Helårsbeboelse

---

### Zonestatus

Planlagt zone er **byzone**

---

### Bebyggelsesomfang

Maksimal bebyggelsesprocent er **80%** af den enkelte grund

Maksimale antal etager er **2**

Maksimal højde er **8,5 m**

---

### Miljø

I den del af området som er omfattet af risiko for oversvømmelse, er der fastsat følgende handlinger - En samlet løsning for adskillelse af vandløbet fra søerne og håndtering og forsinkelse af regnvand skal planlægges og udføres. Ved fremtidig planlægning i Støvring skal der være fokus på at reducere risikoen for øget tilstrømning af regnvand for at ikke at øge belastningen af Mastrup Bæk.

---

### **Udstykning**

Rammen regulerer ikke udstykning

---

### **Opholds- og friarealer**

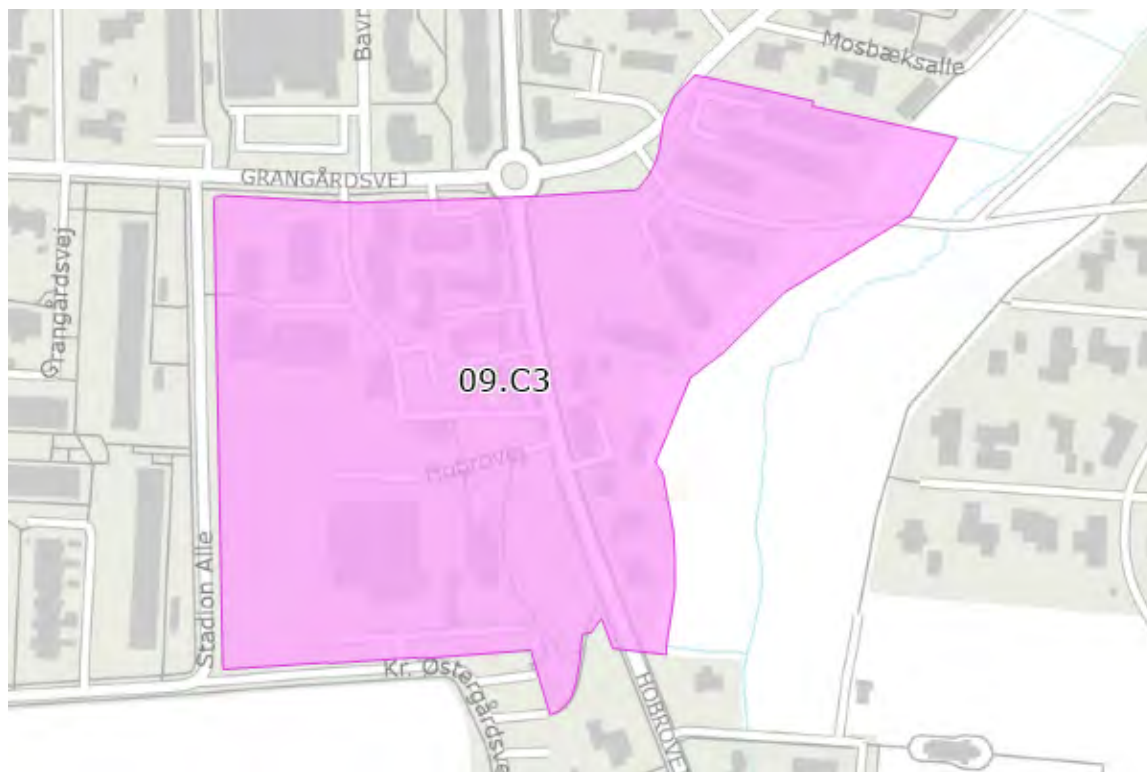
Boliger: 25% af bruttoetagearealet; Øvrige: 10% af bruttoetagearealet

---

### **Særlige bestemmelser**

Facader og skiltning mv. skal udføres efter en Byarkitektonisk vejledning.

## 09.C3 - Centerområde



---

### Anvendelse

Generel anvendelse er **centerområde**

Specifik anvendelse er angivet til **boligområde, område til offentlige formål**

Detailhandel: Ingen

---

### Generelle anvendelsesbestemmelser

Helårsbeboelse

---

### Zonestatus

Planlagt zone er **byzone**

---

### Bebyggelsesomfang

Maksimal bebyggelsesprocent er **80%** af den enkelte grund

Maksimale antal etager er **2**

Maksimal højde er **10 m**

Max højde indenfor kirkebyggelinjen på 300 m er 8,5 meter.

---

### Udstykning

Rammen regulerer ikke udstykning

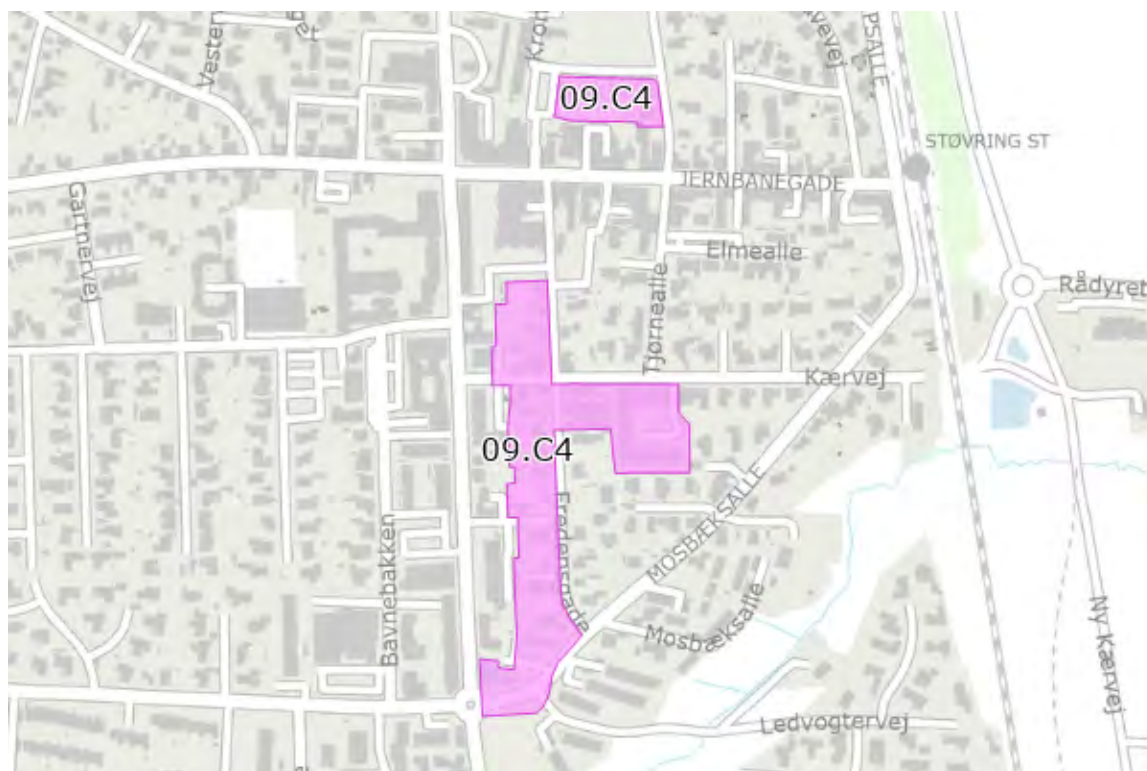
---

## **Opholds- og friarealer**

35% af bruttoetagearealet



## 09.C4 - Centerområde



---

### Anvendelse

Generel anvendelse er **centerområde**

Specifik anvendelse er angivet til **boligområde, kontor- og serviceerhverv, publikumsorienterede serviceerhverv, parkeringsanlæg**

Detailhandel: Ingen

---

### Generelle anvendelsesbestemmelser

Helårsbeboelse

---

### Zonestatus

Planlagt zone er **byzone**

---

### Bebyggelsesomfang

Maksimal bebyggelsesprocent er **65%** af den enkelte grund

Maksimale antal etager er **2**

Maksimal højde er **8,5 m**

---

### Miljø

I den del af området som er omfattet af risiko for oversvømmelse, er der fastsat følgende handlinger - Løsningen skal ses i en helhed med håndtering af vand og planlægning i hele Støvring og Mastrup bæk. En del af løsning kan være forsinkelse og at kloaksystemet opdimensioneres.

---

### **Udstykning**

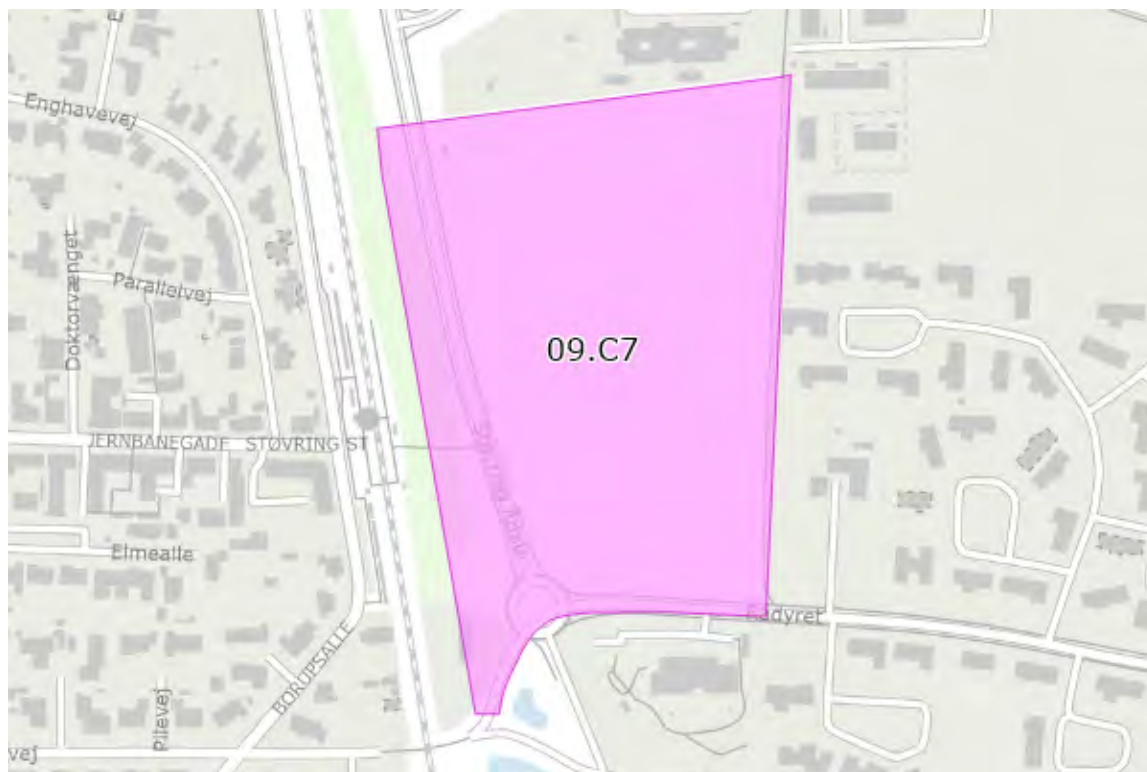
Rammen regulerer ikke udstykning

---

### **Opholds- og friarealer**

Boliger: 25% af bruttoetagearealet; Øvrige: 10% af bruttoetagearealet

## 09.C7 - Centerområde



---

### Anvendelse

Generel anvendelse er **centerområde**

Specifik anvendelse er angivet til **boligområde, kontor- og serviceerhverv, publikumsorienterede serviceerhverv, område til offentlige formål**

Detailhandel: Ingen

---

### Generelle anvendelsesbestemmelser

Helårsbeboelse, publikumsorienterede kontor- og serviceerhverv samt offentlige formål.

---

### Zonestatus

Planlagt zone er **byzone**

---

### Bebyggelsesomfang

Maksimal bebyggelsesprocent er **150%** af den enkelte grund

Maksimale antal etager er **7**

Maksimal højde er **23 m**

---

### Udstykning

Rammen regulerer ikke udstykning

---

### **Opholds- og friarealer**

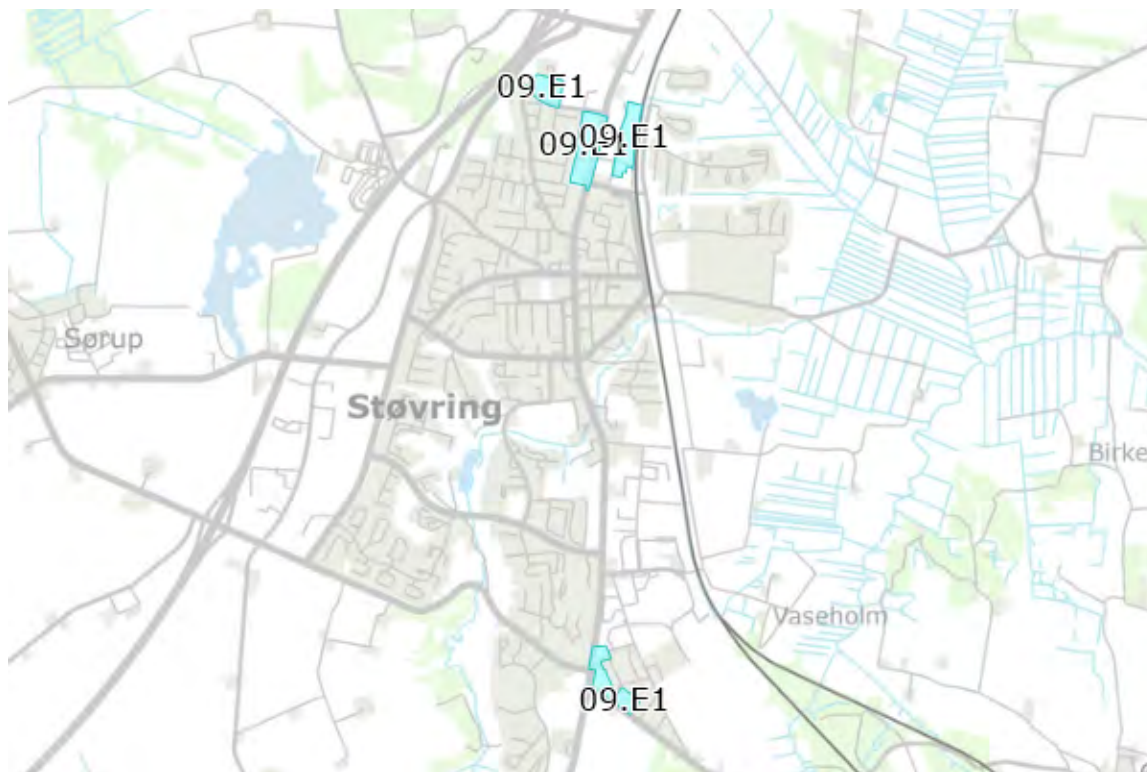
Boliger: 25% af bruttoetagearealet; Øvrige: 10% af bruttoetagearealet

---

### **Infrastruktur**

Som udgangspunkt skal der mindst etableres 1,2 p-plads pr bolig heraf mindst 50% anlagt som fælles p-plads uden for carporte m.v. og 1 p-plads pr 50 kvm etageareal ved øvrige anvendelser.

## 09.E1 - Erhvervsområde



---

### Anvendelse

Generel anvendelse er **erhvervsområde**

Specifik anvendelse er angivet til **erhvervsområde, industri, let industri og håndværk, transport- og logistikvirksomheder, butikker med særligt pladskrævende varer**

Detailhandel: Butikker til særlig pladskrævende varegrupper må højst være 5000 m<sup>2</sup>.

---

### Generelle anvendelsesbestemmelser

Større produktion- og fremstillingsvirksomhed, lager- og værsted- og entreprenørvirksomhed, samt butikker til særlig pladskrævende varegrupper

---

### Zonestatus

Planlagt zone er **byzone**

---

### Bebyggelsesomfang

Maksimal bebyggelsesprocent er **50%** af den enkelte grund

Maksimal højde er **8,5 m**

Det kan tillades, at den maksimale bygningshøjde overskrides ved enkelte bygningsdele, hvis særlige forhold taler for dette.

---

## Miljø

Mindst tilladte miljøklasse er **2**

*Klasse 2 omfatter virksomheder og anlæg, som kun påvirker omgivelserne i ringe grad, og ville kunne indplaceres i områder, hvor der også findes boliger. Anbefalet minimumsafstand i forhold til boliger 20 m.*

Maksimalt tilladte miljøklasse er **4**

*Klasse 4 omfatter virksomheder og anlæg, som er noget belastende for omgivelserne, og derfor som hovedregel bør placeres i industriområder. Anbefalet minimumsafstand i forhold til boliger 100 m.*

I den del af området som er omfattet af risiko for oversvømmelse, er der fastsat følgende handlinger - Regnvandsbassin er etableret. Løsningen skal overvåges. I forbindelse med ny planlægning i området skal der være fokus på ikke at forværre problemet.

---

## Udstykning

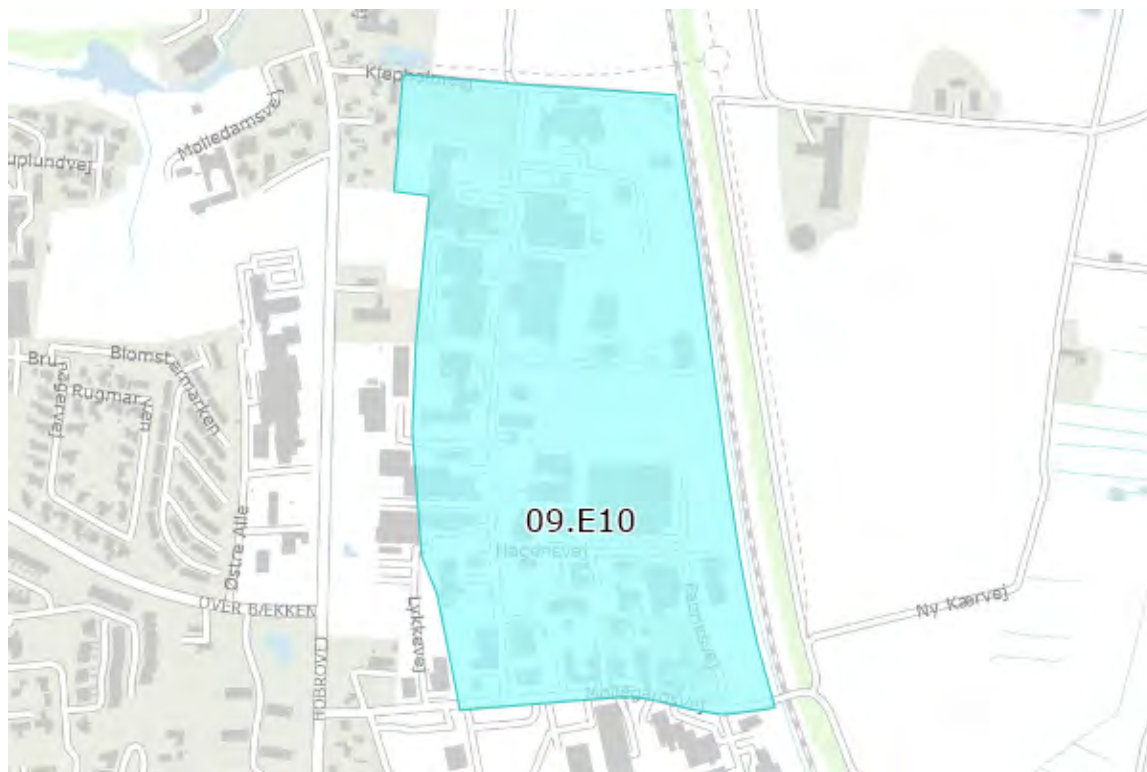
Rammen regulerer ikke udstykning

---

## Opholds- og friarealer

10% af bruttoetagearealet

## 09.E10 - Erhvervsområde



---

### Anvendelse

Generel anvendelse er **erhvervsområde**

Specifik anvendelse er angivet til **kontor- og serviceerhverv, let industri og håndværk, tung industri, transport- og logistikvirksomheder**

Detailhandel: Højst 250 m<sup>2</sup> til salg af egne fremstillede produkter

---

### Generelle anvendelsesbestemmelser

Kontor- og serviceerhverv, håndværks-, industri- og fremstillingsværkstedsvirksomhed samt lagervirksomhed.

---

### Zonestatus

Planlagt zone er **byzone**

---

### Bebyggelsesomfang

Maksimal bebyggelsesprocent er **50%** af den enkelte grund

Maksimal højde er **8,5 m**

Det kan tillades, at den maksimale bygningshøjde overskrides ved enkelte bygningsdele, hvis særlige forhold taler for dette.

---

## Miljø

Mindst tilladte miljøklasse er **1**

*Klasse 1 omfatter virksomheder og anlæg, som kun påvirker omgivelserne i ubetydelig grad, og således kan integreres med boliger. Anbefalet minimumsafstand i forhold til boliger 0 m.*

Maksimalt tilladte miljøklasse er **5**

*Klasse 5 omfatter virksomheder og anlæg, som er ret belastende for omgivelserne, og derfor skal placeres i industriområder. Anbefalet minimumsafstand i forhold til boliger 150 m.*

---

## Udstykning

Rammen regulerer ikke udstykning

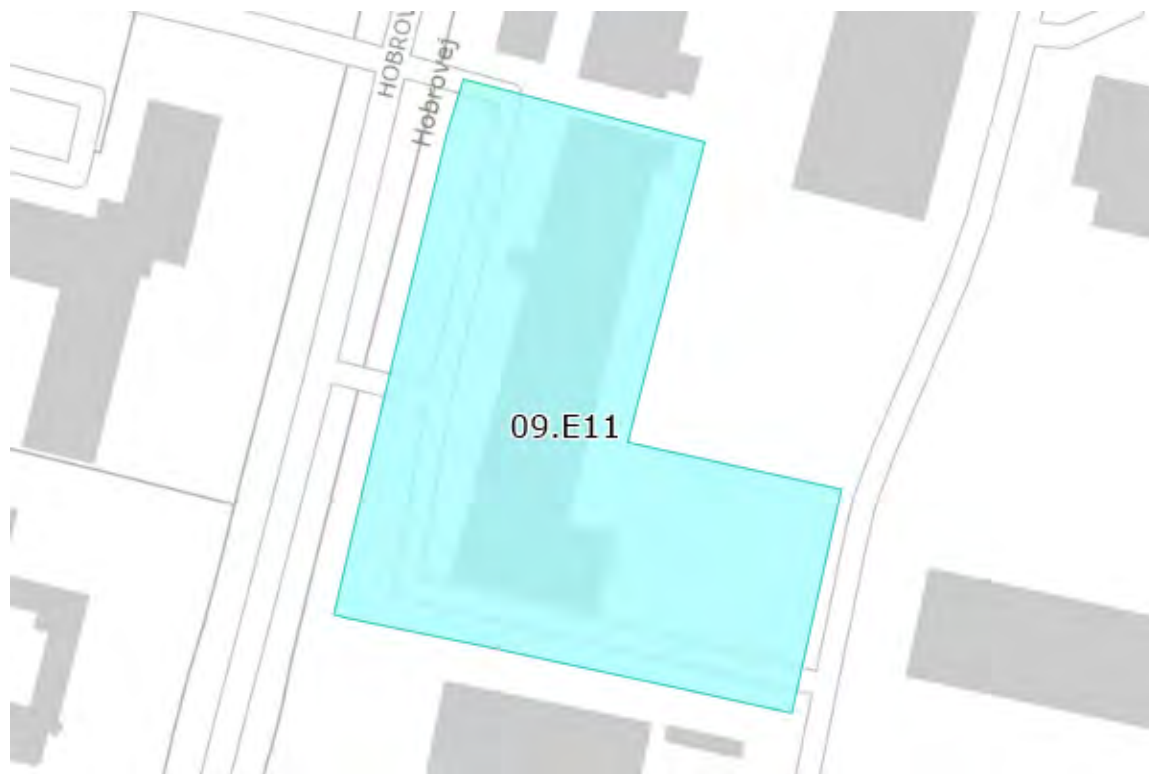
---

## Opholds- og friarealer

10% af bruttoetagearealet



## 09.E11 - Erhvervsområde



---

### Anvendelse

Generel anvendelse er **erhvervsområde**

Specifik anvendelse er angivet til **kontor- og serviceerhverv, let industri og håndværk, tung industri, transport- og logistikvirksomheder, butikker med særligt pladskrævende varer, publikumsorienterede serviceerhverv**

Detailhandel: Butikker til særlig pladskrævende varegrupper må højst være 5000 m<sup>2</sup>. Ved klinikker med særlige pladsbehov skal træningslokaler og lignende mindst udgøre 1/3 af det anvendte etageareal.

---

### Generelle anvendelsesbestemmelser

Håndværks-, industri- og fremstillingsværkstedsvirksomhed, lagervirksomhed, butikker med særligt pladskrævende varer, fitnesscenter samt klinikker med særlige pladsbehov.

---

### Zonestatus

Planlagt zone er **byzone**

---

### Bebyggelsesomfang

Maksimal bebyggelsesprocent er **50%** af den enkelte grund

Maksimal højde er **8,5 m**

Det kan tillades, at den maksimale bygningshøjde overskrides ved enkelte bygningsdele, hvis særlige forhold taler for dette.

---

## **Miljø**

Mindst tilladte miljøklasse er **2**

*Klasse 2 omfatter virksomheder og anlæg, som kun påvirker omgivelserne i ringe grad, og ville kunne indplaceres i områder, hvor der også findes boliger. Anbefalet minimumsafstand i forhold til boliger 20 m.*

Maksimalt tilladte miljøklasse er **4**

*Klasse 4 omfatter virksomheder og anlæg, som er noget belastende for omgivelserne, og derfor som hovedregel bør placeres i industriområder. Anbefalet minimumsafstand i forhold til boliger 100 m.*

---

## **Udstykning**

Rammen regulerer ikke udstykning

---

## **Opholds- og friarealer**

10% af bruttoetagearealet

## 09.E12 - Erhvervsområde



---

### Anvendelse

Generel anvendelse er **erhvervsområde**

Specifik anvendelse er angivet til **kontor- og serviceerhverv, let industri og håndværk, transport- og logistikvirksomheder, øvrige ferie- og fritidsformål, forsyningsanlæg**

Detailhandel: Ingen

---

### Generelle anvendelsesbestemmelser

Håndværks-, lettere industri- og fremstillingsværkstedsvirksomhed, serviceerhverv, lagervirksomhed, forsyningsanlæg og fritidsformål.

---

### Zonestatus

Planlagt zone er **byzone**

---

### Bebyggelsesomfang

Maksimal bebyggelsesprocent er **50%** af den enkelte grund

Maksimale antal etager er **1**

Maksimal højde er **12,5 m**

Det kan tillades, at den maksimale bygningshøjde overskrides ved enkelte bygningsdele, hvis særlige forhold taler for dette.

---

## Miljø

Mindst tilladte miljøklasse er **1**

*Klasse 1 omfatter virksomheder og anlæg, som kun påvirker omgivelserne i ubetydelig grad, og således kan integreres med boliger. Anbefalet minimumsafstand i forhold til boliger 0 m.*

Maksimalt tilladte miljøklasse er **4**

*Klasse 4 omfatter virksomheder og anlæg, som er noget belastende for omgivelserne, og derfor som hovedregel bør placeres i industriområder. Anbefalet minimumsafstand i forhold til boliger 100 m.*

---

## Udstykning

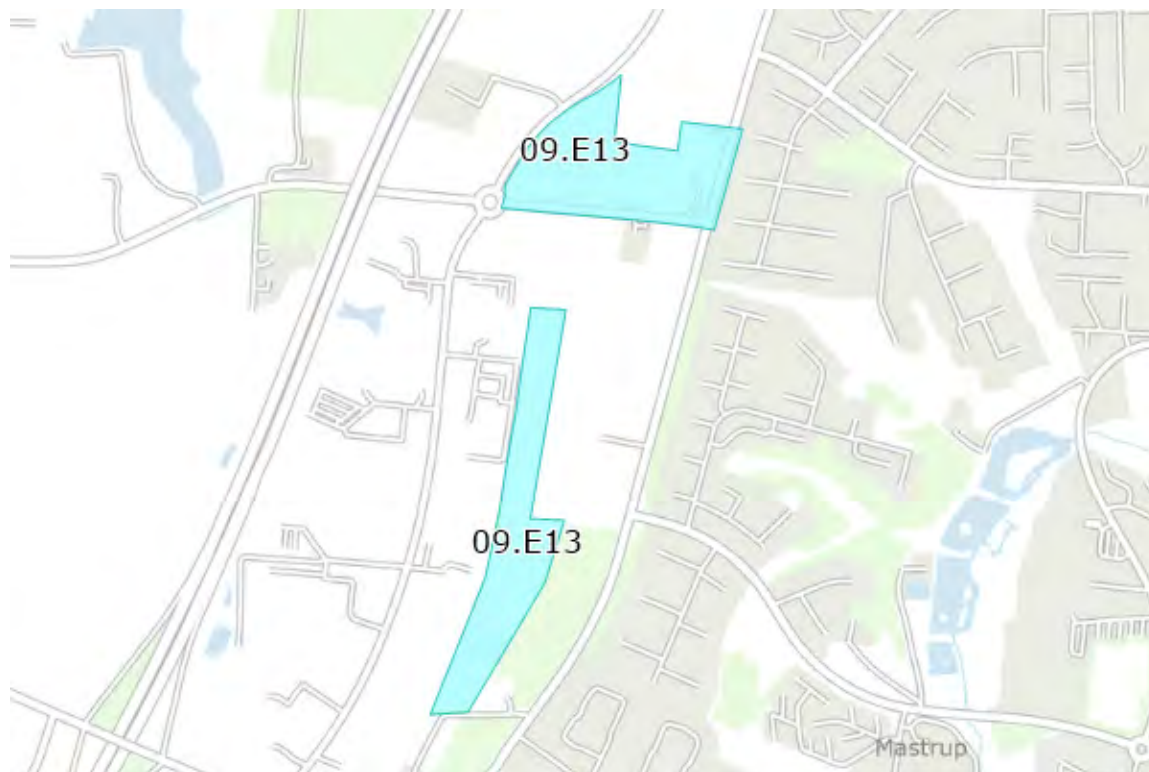
Rammen regulerer ikke udstykning

---

## Opholds- og friarealer

10% af bruttoetagearealet

## 09.E13 - Erhvervsområde



---

### Anvendelse

Generel anvendelse er **erhvervsområde**

Specifik anvendelse er angivet til **kontor- og serviceerhverv, let industri og håndværk, tung industri, transport- og logistikvirksomheder, forsyningsanlæg**

Detailhandel: Højst 250 m<sup>2</sup> til salg af egne fremstillede produkter

---

### Generelle anvendelsesbestemmelser

Håndværks-, industri- og fremstillingsværkstedsvirksomhed, lagervirksomhed, serviceerhverv samt forsyningsanlæg.

---

### Zonestatus

Planlagt zone er **byzone**

---

### Bebyggelsesomfang

Maksimal bebyggelsesprocent er **50%** af den enkelte grund

Maksimal højde er **8,5 m**

Det kan tillades, at den maksimale bygningshøjde overskrides ved enkelte bygningsdele, hvis særlige forhold taler for dette.

## Miljø

Mindst tilladte miljøklasse er **2**

*Klasse 2 omfatter virksomheder og anlæg, som kun påvirker omgivelserne i ringe grad, og ville kunne indplaceres i områder, hvor der også findes boliger. Anbefalet minimumsafstand i forhold til boliger 20 m.*

Maksimalt tilladte miljøklasse er **5**

*Klasse 5 omfatter virksomheder og anlæg, som er ret belastende for omgivelserne, og derfor skal placeres i industriområder. Anbefalet minimumsafstand i forhold til boliger 150 m.*

---

## Udstykning

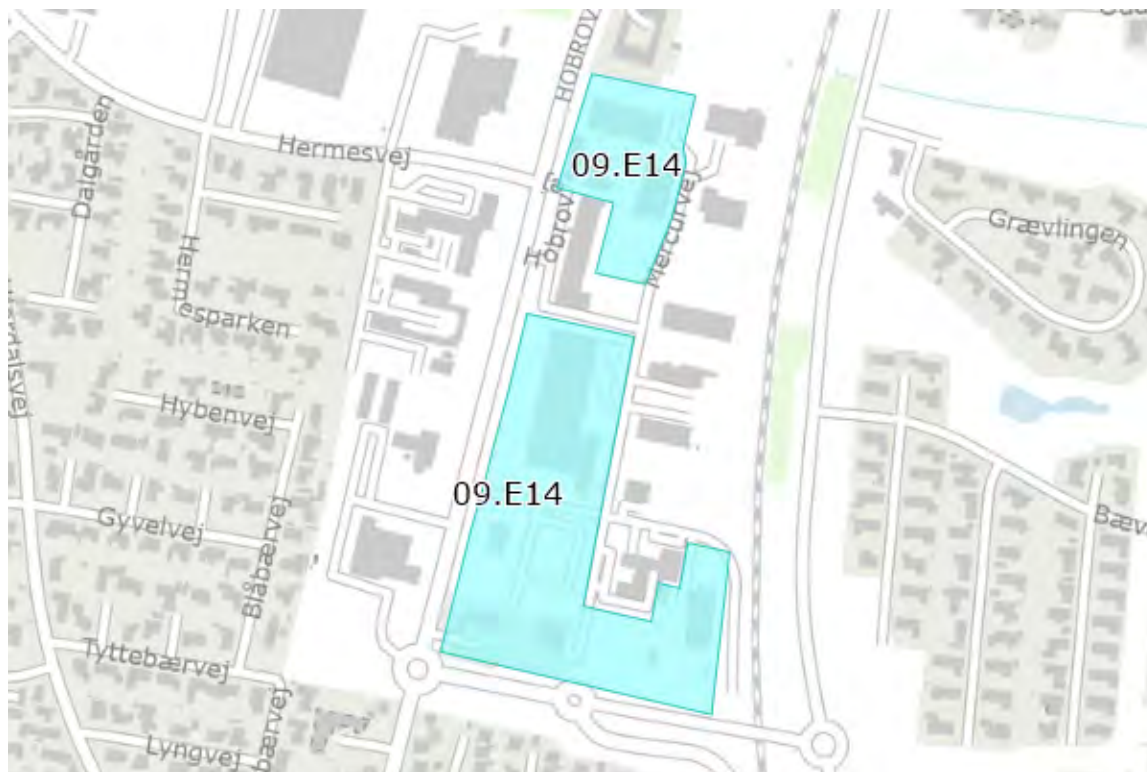
Rammen regulerer ikke udstykning

---

## Opholds- og friarealer

10% af bruttoetagearealet

## 09.E14 - Erhvervsområde



---

### Anvendelse

Generel anvendelse er **erhvervsområde**

Specifik anvendelse er angivet til **erhvervsområde, industri, let industri og håndværk, transport- og logistikvirksomheder, butikker med særligt pladskrævende varer, sports- og idrætsanlæg**

Detailhandel: Butikker til særlig pladskrævende varegrupper må højst være 5000 m<sup>2</sup>.

---

### Generelle anvendelsesbestemmelser

Større produktion- og fremstillingsvirksomhed, lager- og værsted- og entreprenørvirksomhed, butikker til særlig pladskrævende varegrupper samt sports- og idrætsanlæg.

---

### Zonestatus

Planlagt zone er **byzone**

---

### Bebyggelsesomfang

Maksimal bebyggelsesprocent er **50%** af den enkelte grund

Maksimal højde er **8,5 m**

Det kan tillades, at den maksimale bygningshøjde overskrides ved enkelte bygningsdele, hvis særlige forhold taler for dette.

---

## **Miljø**

Mindst tilladte miljøklasse er **2**

*Klasse 2 omfatter virksomheder og anlæg, som kun påvirker omgivelserne i ringe grad, og ville kunne indplaceres i områder, hvor der også findes boliger. Anbefalet minimumsafstand i forhold til boliger 20 m.*

Maksimalt tilladte miljøklasse er **4**

*Klasse 4 omfatter virksomheder og anlæg, som er noget belastende for omgivelserne, og derfor som hovedregel bør placeres i industriområder. Anbefalet minimumsafstand i forhold til boliger 100 m.*

---

## **Udstykning**

Rammen regulerer ikke udstykning

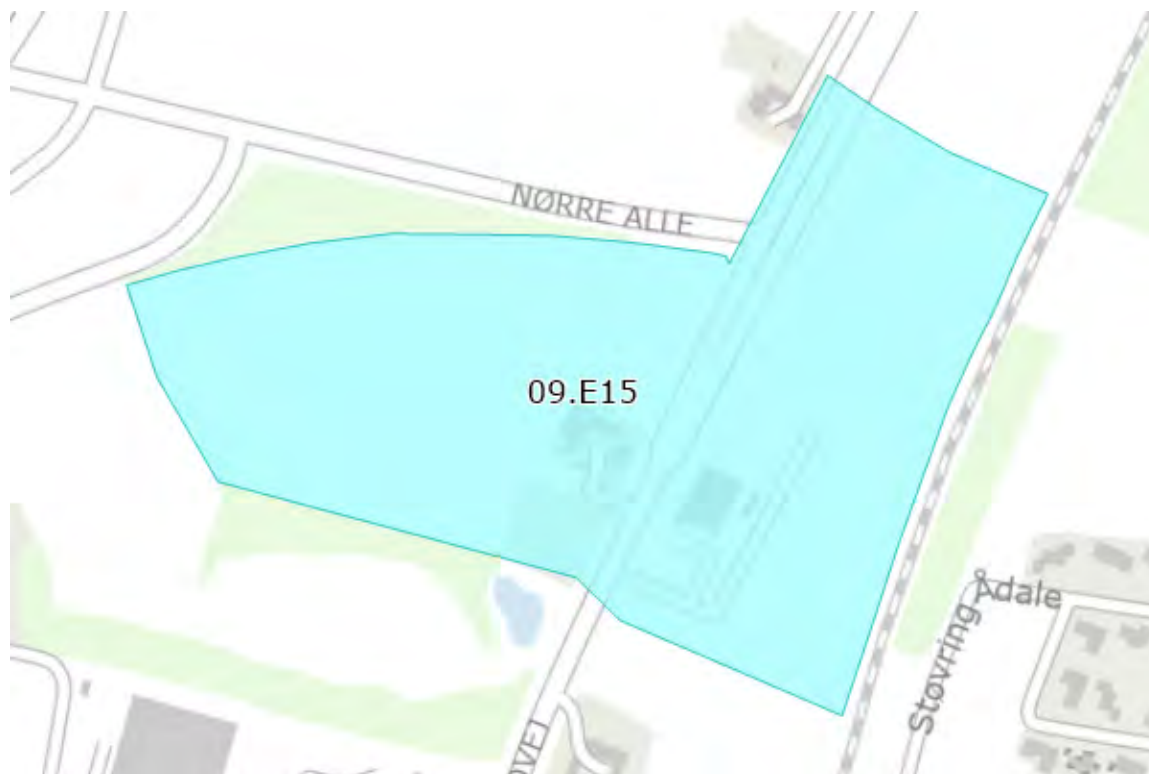
---

## **Opholds- og friarealer**

10% af bruttoetagearealet



## 09.E15 - Erhvervsområde



---

### Anvendelse

Generel anvendelse er **erhvervsområde**

Specifik anvendelse er angivet til **let industri og håndværk, tung industri, transport- og logistikvirksomheder, aflastningsområde, sports- og idrætsanlæg**

Detailhandel: I området må der etableres udvalgswarebutikker med et bruttoetageareal på mindst 1.000 m<sup>2</sup>. Udvalgswarebutikker må have en størrelse på max 5.000 m<sup>2</sup>.

---

### Zonestatus

Planlagt zone er **byzone**

---

### Bebyggelsesomfang

Maksimal bebyggelsesprocent er **50%** af den enkelte grund

Maksimal højde er **12 m**

Det kan tillades, at den maksimale bygningshøjde overskrides ved enkelte bygningsdele, hvis særlige forhold taler for dette.

---

### Miljø

Mindst tilladte miljøklasse er **2**

*Klasse 2 omfatter virksomheder og anlæg, som kun påvirker omgivelserne i ringe grad, og ville kunne indplaceres i områder, hvor der også findes boliger. Anbefalet minimumsafstand i forhold til boliger 20 m.*

Maksimalt tilladte miljøklasse er **5**

*Klasse 5 omfatter virksomheder og anlæg, som er ret belastende for omgivelserne, og derfor skal placeres i industriområder. Anbefalet minimumsafstand i forhold til boliger 150 m.*

---

## **Udstykning**

Rammen regulerer ikke udstykning

---

## **Opholds- og friarealer**

10% af bruttoetagearealet

## 09.E16 - Erhvervsområde



---

### Anvendelse

Generel anvendelse er **erhvervsområde**

Specifik anvendelse er angivet til **kontor- og serviceerhverv, let industri og håndværk, transport- og logistikvirksomheder, butikker med særligt pladskrævende varer, sports- og idrætsanlæg**

Detailhandel: Butikker til særlig pladskrævende varegrupper må højst være 5000 m<sup>2</sup>. Butikker til salg af egne produkter må højst være 250 m<sup>2</sup>.

---

### Zonestatus

Planlagt zone er **byzone**

---

### Bebyggelsesomfang

Maksimalt antal etager er **3**

Maksimal højde er **12 m**

Det kan tillades, at den maksimale bygningshøjde overskrides ved enkelte bygningsdele, hvis særlige forhold taler for dette.

---

### Miljø

Mindst tilladte miljøklasse er **1**

*Klasse 1 omfatter virksomheder og anlæg, som kun påvirker omgivelserne i ubetydelig grad, og således kan integreres med boliger. Anbefalet minimumsafstand i forhold til boliger 0 m.*

Maksimalt tilladte miljøklasse er **4**

*Klasse 4 omfatter virksomheder og anlæg, som er noget belastende for omgivelserne, og derfor som hovedregel bør placeres i industriområder. Anbefalet minimumsafstand i forhold til boliger 100 m.*

---

## **Udstykning**

Rammen regulerer ikke udstykning

---

## **Opholds- og friarealer**

10% af bruttoetagearealet

## 09.E17 - Erhvervsområde



---

### Anvendelse

Generel anvendelse er **erhvervsområde**

Specifik anvendelse er angivet til **kontor- og serviceerhverv, let industri og håndværk, tung industri, transport- og logistikvirksomheder, sports- og idrætsanlæg, forsyningsanlæg**

Detailhandel: Højst 250 m<sup>2</sup> til salg af egne fremstillede produkter

---

### Generelle anvendelsesbestemmelser

Håndværks-, industri- og fremstillingsværkstedsvirksomhed, lagervirksomhed, serviceerhverv, forsyningsanlæg samt sports- og idrætsanlæg.

---

### Zonestatus

Planlagt zone er **byzone**

---

### Bebyggelsesomfang

Maksimal bebyggelsesprocent er **50%** af den enkelte grund

Maksimal højde er **8,5 m**

Det kan tillades, at den maksimale bygningshøjde overskrides ved enkelte bygningsdele, hvis særlige forhold taler for dette.

## Miljø

Mindst tilladte miljøklasse er **2**

*Klasse 2 omfatter virksomheder og anlæg, som kun påvirker omgivelserne i ringe grad, og ville kunne indplaceres i områder, hvor der også findes boliger. Anbefalet minimumsafstand i forhold til boliger 20 m.*

Maksimalt tilladte miljøklasse er **5**

*Klasse 5 omfatter virksomheder og anlæg, som er ret belastende for omgivelserne, og derfor skal placeres i industriområder. Anbefalet minimumsafstand i forhold til boliger 150 m.*

---

## Udstykning

Rammen regulerer ikke udstykning

---

## Opholds- og friarealer

10% af bruttoetagearealet

## 09.E18 - Erhvervsområde



---

### Anvendelse

Generel anvendelse er **erhvervsområde**

Specifik anvendelse er angivet til **let industri og håndværk, tung industri, transport- og logistikvirksomheder**

---

### Zonestatus

Planlagt zone er **byzone**

---

### Bebyggelsesomfang

Maksimal bebyggelsesprocent er **50%** af den enkelte grund

Maksimal højde er **12 m**

Det kan tillades, at den maksimale bygningshøjde overskrides ved enkelte bygningsdele, hvis særlige forhold taler for dette.

---

### Miljø

Mindst tilladte miljøklasse er **2**

*Klasse 2 omfatter virksomheder og anlæg, som kun påvirker omgivelserne i ringe grad, og ville kunne indplaceres i områder, hvor der også findes boliger. Anbefalet minimumsafstand i forhold til boliger 20 m.*

Maksimalt tilladte miljøklasse er **5**

*Klasse 5 omfatter virksomheder og anlæg, som er ret belastende for omgivelserne, og derfor skal placeres i industriområder. Anbefalet minimumsafstand i forhold til boliger 150 m.*

---

## **Udstykning**

Rammen regulerer ikke udstykning

---

## **Opholds- og friarealer**

10% af bruttoetagearealet

---

## **Særlige bestemmelser**

Der skal foretages tekniske tiltag til sikring af grundvandet. Oplag skal ske på impermeable eller tætte belægninger med kontrolleret afløb. Udendørs oplag og håndtering af materialer og stoffer, der let udvaskes til jord og grundvand, skal sikres mod klimatiske ændringer, så fx store regnvandsmængder, der kan være forurenede, kan bortledes forsvarligt. Tanke og rørføring til forurenende materialer og stoffer skal etableres over jorden for at minimere risikoen for uopdaget spild. Oplagsarealer og tankgårde skal have kant og mulighed for opsamling. Forurenede regnvand skal ledes til kloak eller regnvandsbassin eller lignende med tæt bund.

Området skal generelt indrettes, så risikoen for forurening minimeres.

Der er udarbejdet en supplerende grundvandsredegørelse i forbindelse med udpejning af kommuneplanrammen.



## 09.E19 - Erhvervsområde



---

### Anvendelse

Generel anvendelse er **erhvervsområde**

Specifik anvendelse er angivet til **let industri og håndværk, tung industri, transport- og logistikvirksomheder**

---

### Zonestatus

Planlagt zone er **byzone**

---

### Bebyggelsesomfang

Maksimal bebyggelsesprocent er **50%** af den enkelte grund

Maksimal højde er **12 m**

Det kan tillades, at den maksimale bygningshøjde overskrides ved enkelte bygningsdele, hvis særlige forhold taler for dette.

---

### Miljø

Mindst tilladte miljøklasse er **2**

*Klasse 2 omfatter virksomheder og anlæg, som kun påvirker omgivelserne i ringe grad, og ville kunne indplaceres i områder, hvor der også findes boliger. Anbefalet minimumsafstand i forhold til boliger 20 m.*

Maksimalt tilladte miljøklasse er **5**

*Klasse 5 omfatter virksomheder og anlæg, som er ret belastende for omgivelserne, og derfor skal placeres i industriområder. Anbefalet minimumsafstand i forhold til boliger 150 m.*

---

## **Udstykning**

Rammen regulerer ikke udstykning

---

## **Opholds- og friarealer**

10% af bruttoetagearealet

---

## **Særlige bestemmelser**

Der skal foretages tekniske tiltag til sikring af grundvandet. Oplag skal ske på impermeable eller tætte belægninger med kontrolleret afløb. Udendørs oplag og håndtering af materialer og stoffer, der let udvaskes til jord og grundvand, skal sikres mod klimatiske ændringer, så fx store regnvandsmængder, der kan være forurenede, kan bortledes forsvarligt. Tanke og rørføring til forurenende materialer og stoffer skal etableres over jorden for at minimere risikoen for uopdaget spild. Oplagsarealer og tankgårde skal have kant og mulighed for opsamling. Forurenede regnvand skal ledes til kloak eller regnvandsbassin eller lignende med tæt bund.

Området skal generelt indrettes, så risikoen for forurening minimeres.

Der er udarbejdet en supplerende grundvandsredegørelse i forbindelse med udpejning af kommuneplanrammen.

## 09.E2 - Erhvervsområde



---

### Anvendelse

Generel anvendelse er **erhvervsområde**

Specifik anvendelse er angivet til **let industri og håndværk, tung industri, transport- og logistikvirksomheder**

Detailhandel: Højest 250 m<sup>2</sup> til salg af egne fremstillede produkter

---

### Generelle anvendelsesbestemmelser

Håndværks-, industri- og fremstillingsværkstedsvirksomhed samt lagervirksomhed.

---

### Zonestatus

Planlagt zone er **byzone**

---

### Bebyggelsesomfang

Maksimal bebyggelsesprocent er **50%** af den enkelte grund

Maksimal højde er **8,5 m**

Det kan tillades, at den maksimale bygningshøjde overskrides ved enkelte bygningsdele, hvis særlige forhold taler for dette.

---

## Miljø

Mindst tilladte miljøklasse er **2**

*Klasse 2 omfatter virksomheder og anlæg, som kun påvirker omgivelserne i ringe grad, og ville kunne indplaceres i områder, hvor der også findes boliger. Anbefalet minimumsafstand i forhold til boliger 20 m.*

Maksimalt tilladte miljøklasse er **5**

*Klasse 5 omfatter virksomheder og anlæg, som er ret belastende for omgivelserne, og derfor skal placeres i industriområder. Anbefalet minimumsafstand i forhold til boliger 150 m.*

I den del af området som er omfattet af risiko for oversvømmelse, er der fastsat følgende handlinger - Regnvandsbassin er etableret. Løsningen skal overvåges. I forbindelse med ny planlægning i området skal der være fokus på ikke at forværre problemet.

---

## Udstykning

Rammen regulerer ikke udstykning

---

## Opholds- og friarealer

10% af bruttoetagearealet

## 09.E3 - Erhvervsområde



---

### Anvendelse

Generel anvendelse er **erhvervsområde**

Specifik anvendelse er angivet til **kontor- og serviceerhverv, let industri og håndværk, tung industri, transport- og logistikvirksomheder**

Detailhandel: Højest 250 m<sup>2</sup> til salg af egne fremstillede produkter

---

### Generelle anvendelsesbestemmelser

Håndværks-, industri- og fremstillingsværkstedsvirksomhed, transport- og logistikvirksomhed samt serviceerhverv.

---

### Zonestatus

Planlagt zone er **byzone**

---

### Bebyggelsesomfang

Maksimal bebyggelsesprocent er **50%** af den enkelte grund

Maksimal højde er **8,5 m**

Det kan tillades, at den maksimale bygningshøjde overskrides ved enkelte bygningsdele, hvis særlige forhold taler for dette.

---

## Miljø

Mindst tilladte miljøklasse er **2**

*Klasse 2 omfatter virksomheder og anlæg, som kun påvirker omgivelserne i ringe grad, og ville kunne indplaceres i områder, hvor der også findes boliger. Anbefalet minimumsafstand i forhold til boliger 20 m.*

Maksimalt tilladte miljøklasse er **5**

*Klasse 5 omfatter virksomheder og anlæg, som er ret belastende for omgivelserne, og derfor skal placeres i industriområder. Anbefalet minimumsafstand i forhold til boliger 150 m.*

---

## Udstykning

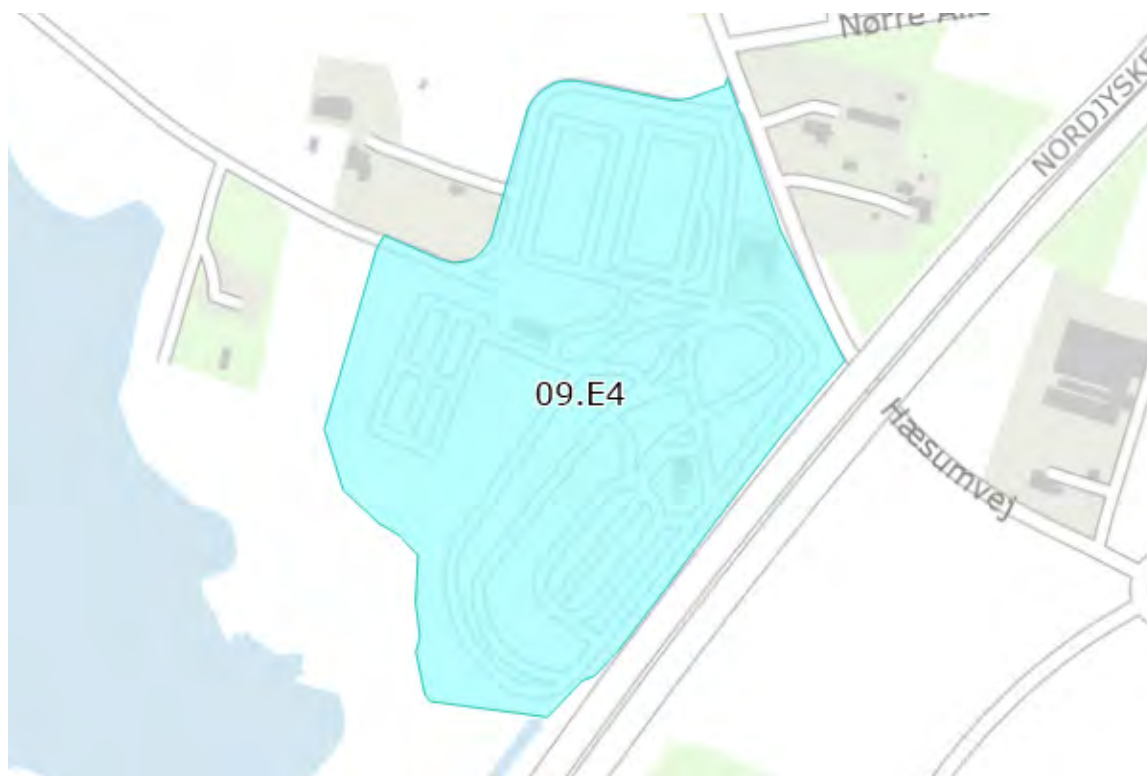
Rammen regulerer ikke udstykning

---

## Opholds- og friarealer

10% af bruttoetagearealet

## 09.E4 - Erhvervsområde



---

### Anvendelse

Generel anvendelse er **erhvervsområde**  
Specifik anvendelse er angivet til **erhvervsområde**  
Detailhandel: Ingen

---

### Generelle anvendelsesbestemmelser

Køreteknisk anlæg

---

### Zonestatus

Planlagt zone er **byzone**

---

### Bebyggelsesomfang

Maksimal bebyggelsesprocent er **10%** af den enkelte grund  
Maksimal højde er **8,5 m**

---

### Miljø

Mindst tilladte miljøklasse er **2**

*Klasse 2 omfatter virksomheder og anlæg, som kun påvirker omgivelserne i ringe grad, og ville kunne indplaceres i områder, hvor der også findes boliger. Anbefalet minimumsafstand i forhold til boliger 20 m.*

Maksimalt tilladte miljøklasse er **5**

*Klasse 5 omfatter virksomheder og anlæg, som er ret belastende for omgivelserne, og derfor skal placeres i industriområder. Anbefalet minimumsafstand i forhold til boliger 150 m.*

---

## **Udstykning**

Rammen regulerer ikke udstykning

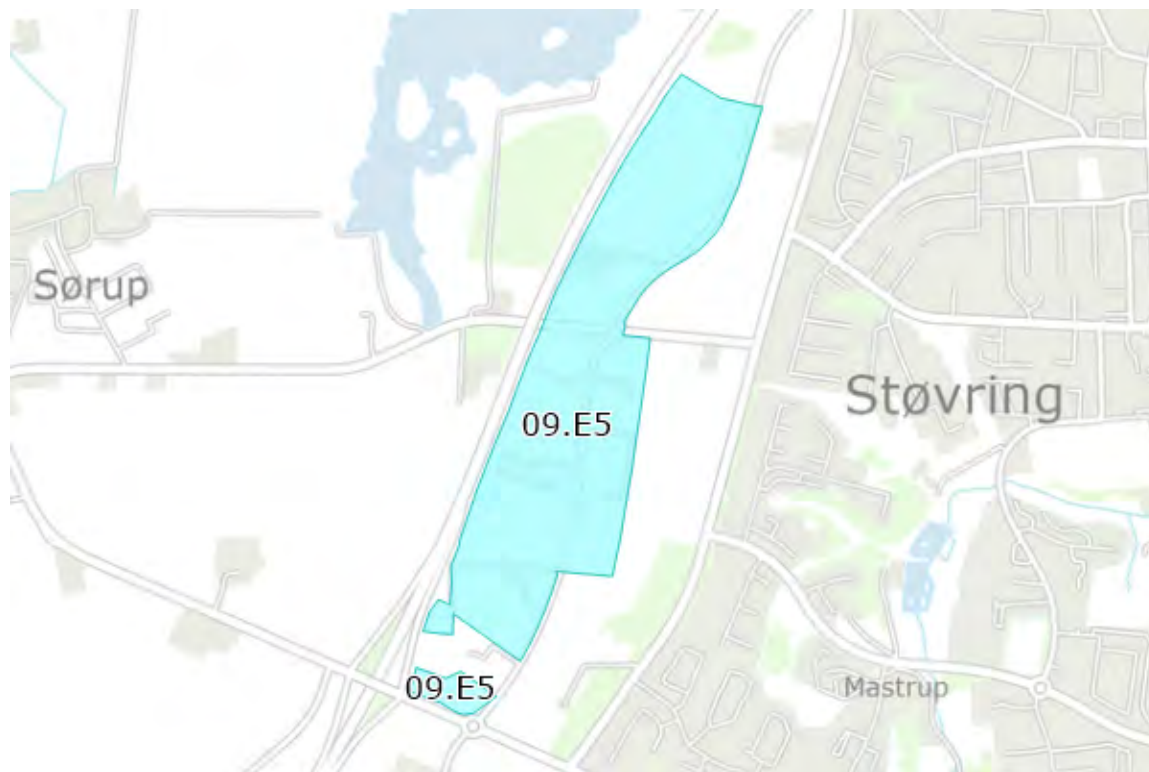
---

## **Opholds- og friarealer**

10% af bruttoetagearealet



## 09.E5 - Erhvervsområde



---

### Anvendelse

Generel anvendelse er **erhvervsområde**

Specifik anvendelse er angivet til **let industri og håndværk, tung industri, transport- og logistikvirksomheder**

Detailhandel: Butikker til særlig pladskrævende varegrupper må højst være 5000 m<sup>2</sup>. Butikker til salg af egne produkter må højst være 250 m<sup>2</sup>.

---

### Zonestatus

Planlagt zone er **byzone**

---

### Bebyggelsesomfang

Maksimal bebyggelsesprocent er **50%** af den enkelte grund

Maksimal højde er **12 m**

Det kan tillades, at den maksimale bygningshøjde overskrides ved enkelte bygningsdele, hvis særlige forhold taler for dette.

---

### Miljø

Mindst tilladte miljøklasse er **2**

*Klasse 2 omfatter virksomheder og anlæg, som kun påvirker omgivelserne i ringe grad, og ville kunne indplaceres i områder, hvor der også findes boliger. Anbefalet minimumsafstand i forhold til boliger 20 m.*

Maksimalt tilladte miljøklasse er **5**

*Klasse 5 omfatter virksomheder og anlæg, som er ret belastende for omgivelserne, og derfor skal placeres i industriområder. Anbefalet minimumsafstand i forhold til boliger 150 m.*

---

## **Udstykning**

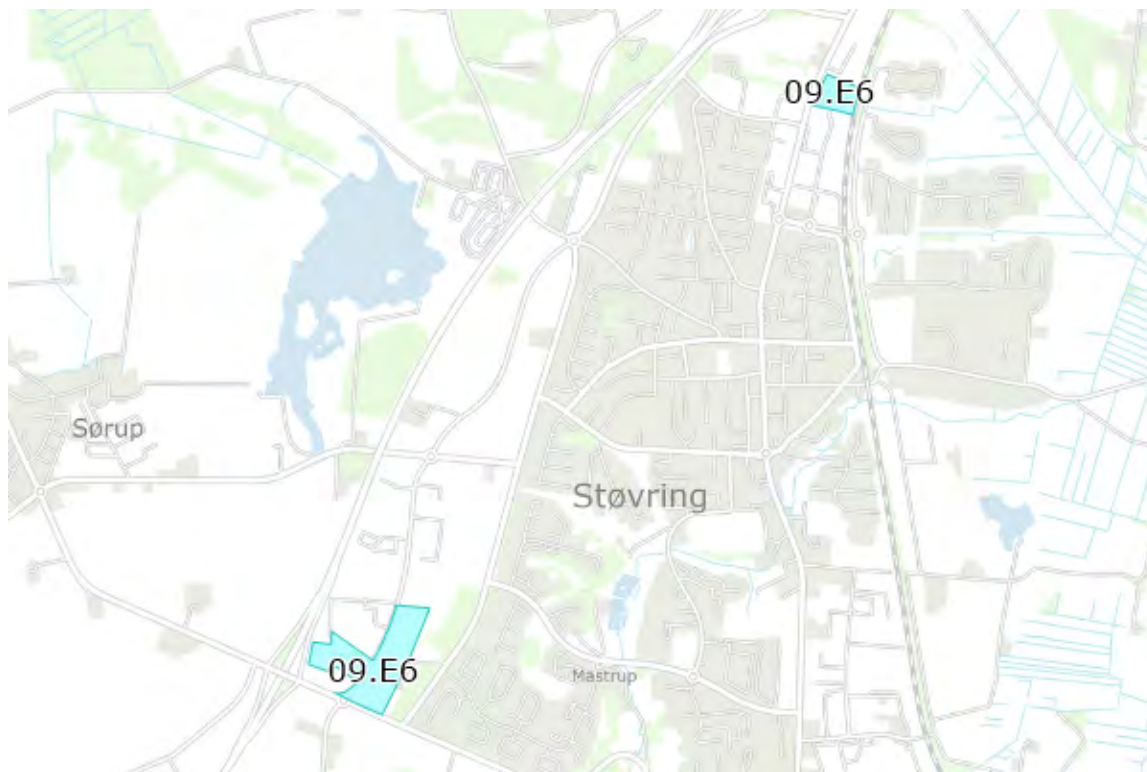
Rammen regulerer ikke udstykning

---

## **Opholds- og friarealer**

10% af bruttoetagearealet

## 09.E6 - Erhvervsområde



---

### Anvendelse

Generel anvendelse er **erhvervsområde**

Specifik anvendelse er angivet til **let industri og håndværk, tung industri, transport- og logistikvirksomheder, butikker med særligt pladskrævende varer**

Detailhandel: Butikker til særlig pladskrævende varegrupper må højst være 5000 m<sup>2</sup>.

---

### Zonestatus

Planlagt zone er **byzone**

---

### Bebyggelsesomfang

Maksimal bebyggelsesprocent er **50%** af den enkelte grund

Maksimal højde er **12 m**

Det kan tillades, at den maksimale bygningshøjde overskrides ved enkelte bygningsdele, hvis særlige forhold taler for dette.

---

### Miljø

Mindst tilladte miljøklasse er **2**

*Klasse 2 omfatter virksomheder og anlæg, som kun påvirker omgivelserne i ringe grad, og ville kunne indplaceres i områder, hvor der også findes boliger. Anbefalet minimumsafstand i forhold til boliger 20 m.*

Maksimalt tilladte miljøklasse er **5**

*Klasse 5 omfatter virksomheder og anlæg, som er ret belastende for omgivelserne, og derfor skal placeres i industriområder. Anbefalet minimumsafstand i forhold til boliger 150 m.*

I den del af området som er omfattet af risiko for oversvømmelse, er der fastsat følgende handlinger - Regnvandsbassin er etableret. Løsningen skal overvåges. I forbindelse med ny planlægning i området skal der være fokus på ikke at forværre problemet.

---

## **Udstykning**

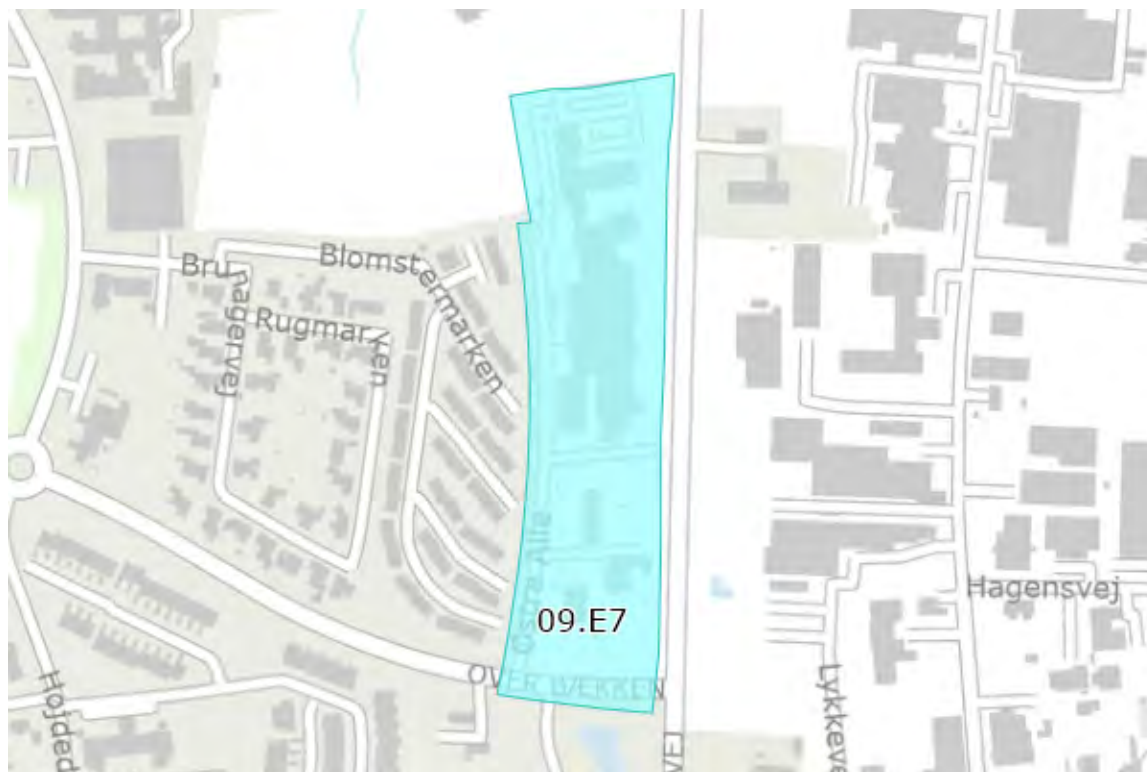
Rammen regulerer ikke udstykning

---

## **Opholds- og friarealer**

10% af bruttoetagearealet

## 09.E7 - Erhvervsområde



---

### Anvendelse

Generel anvendelse er **erhvervsområde**

Specifik anvendelse er angivet til **kontor- og serviceerhverv, let industri og håndværk, sports- og idrætsanlæg**

Detailhandel: Ingen

---

### Generelle anvendelsesbestemmelser

Håndværks-, lettere industri- og fremstillingsværkstedsvirksomhed, vækstcenter for mindre virksomheder inden for serviceerhverv samt sports- og idrætsanlæg.

---

### Zonestatus

Planlagt zone er **byzone**

---

### Bebyggelsesomfang

Maksimal bebyggelsesprocent er **50%** af den enkelte grund

Maksimal højde er **8,5 m**

---

### Miljø

Mindst tilladte miljøklasse er **2**

*Klasse 2 omfatter virksomheder og anlæg, som kun påvirker omgivelserne i ringe grad, og ville kunne indplaceres i områder, hvor der også findes boliger. Anbefalet minimumsafstand i forhold til boliger 20 m.*

Maksimalt tilladte miljøklasse er **4**

*Klasse 4 omfatter virksomheder og anlæg, som er noget belastende for omgivelserne, og derfor som hovedregel bør placeres i industriområder. Anbefalet minimumsafstand i forhold til boliger 100 m.*

---

## **Udstykning**

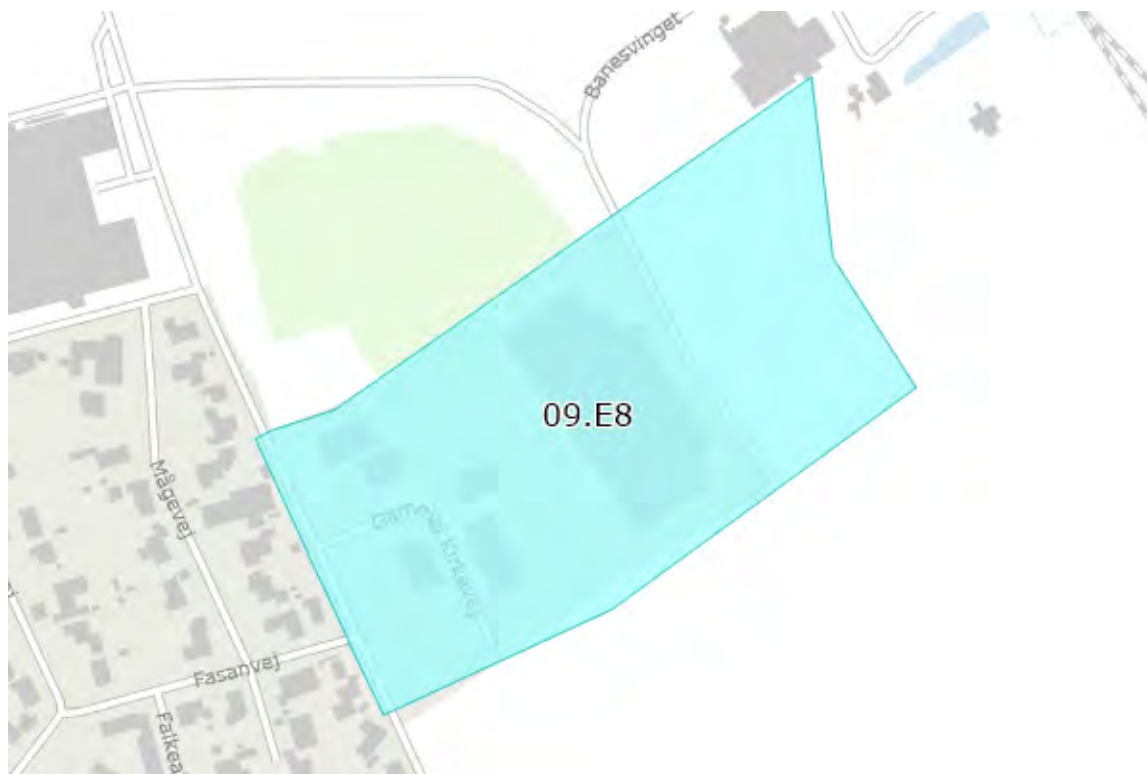
Rammen regulerer ikke udstykning

---

## **Opholds- og friarealer**

10% af bruttoetagearealet

## 09.E8 - Erhvervsområde



---

### Anvendelse

Generel anvendelse er **erhvervsområde**

Specifik anvendelse er angivet til **kontor- og serviceerhverv, let industri og håndværk**

Detailhandel: Ingen

---

### Generelle anvendelsesbestemmelser

Håndværks-, lettere industri- og fremstillingsværkstedsvirksomhed samt vækstcenter for mindre virksomheder inden for serviceerhverv.

---

### Zonestatus

Planlagt zone er **byzone**

---

### Bebyggelsesomfang

Maksimal bebyggelsesprocent er **50%** af den enkelte grund

Maksimal højde er **8,5 m**

Det kan tillades, at den maksimale bygningshøjde overskrides ved enkelte bygningsdele, hvis særlige forhold taler for dette.

---

## Miljø

Mindst tilladte miljøklasse er **2**

*Klasse 2 omfatter virksomheder og anlæg, som kun påvirker omgivelserne i ringe grad, og ville kunne indplaceres i områder, hvor der også findes boliger. Anbefalet minimumsafstand i forhold til boliger 20 m.*

Maksimalt tilladte miljøklasse er **3**

*Klasse 3 omfatter virksomheder og anlæg, som kun påvirker omgivelserne i mindre grad, og som bør placeres i erhvervs- eller industriområder, evt. i randzonen tættest ved forureningsfølsom anvendelse. Anbefalet minimumsafstand i forhold til boliger 50 m.*

---

## Udstykning

Rammen regulerer ikke udstykning

---

## Opholds- og friarealer

10% af bruttoetagearealet



## 09.E9 - Erhvervsområde



---

### Anvendelse

Generel anvendelse er **erhvervsområde**

Specifik anvendelse er angivet til **kontor- og serviceerhverv, let industri og håndværk, transport- og logistikvirksomheder, butikker med særligt pladskrævende varer**

Detailhandel: Butikker til særlig pladskrævende varegrupper må højst være 5000 m<sup>2</sup>. Butikker til salg af egne produkter må højst være 250 m<sup>2</sup>.

---

### Zonestatus

Planlagt zone er **byzone**

---

### Bebyggelsesomfang

Maksimalt antal etager er **3**

Maksimal højde er **12 m**

Det kan tillades, at den maksimale bygningshøjde overskrides ved enkelte bygningsdele, hvis særlige forhold taler for dette.

---

### Miljø

Mindst tilladte miljøklasse er **1**

*Klasse 1 omfatter virksomheder og anlæg, som kun påvirker omgivelserne i ubetydelig grad, og således kan integreres med boliger. Anbefalet minimumsafstand i forhold til boliger 0 m.*

Maksimalt tilladte miljøklasse er **4**

*Klasse 4 omfatter virksomheder og anlæg, som er noget belastende for omgivelserne, og derfor som hovedregel bør placeres i industriområder. Anbefalet minimumsafstand i forhold til boliger 100 m.*

---

## **Udstykning**

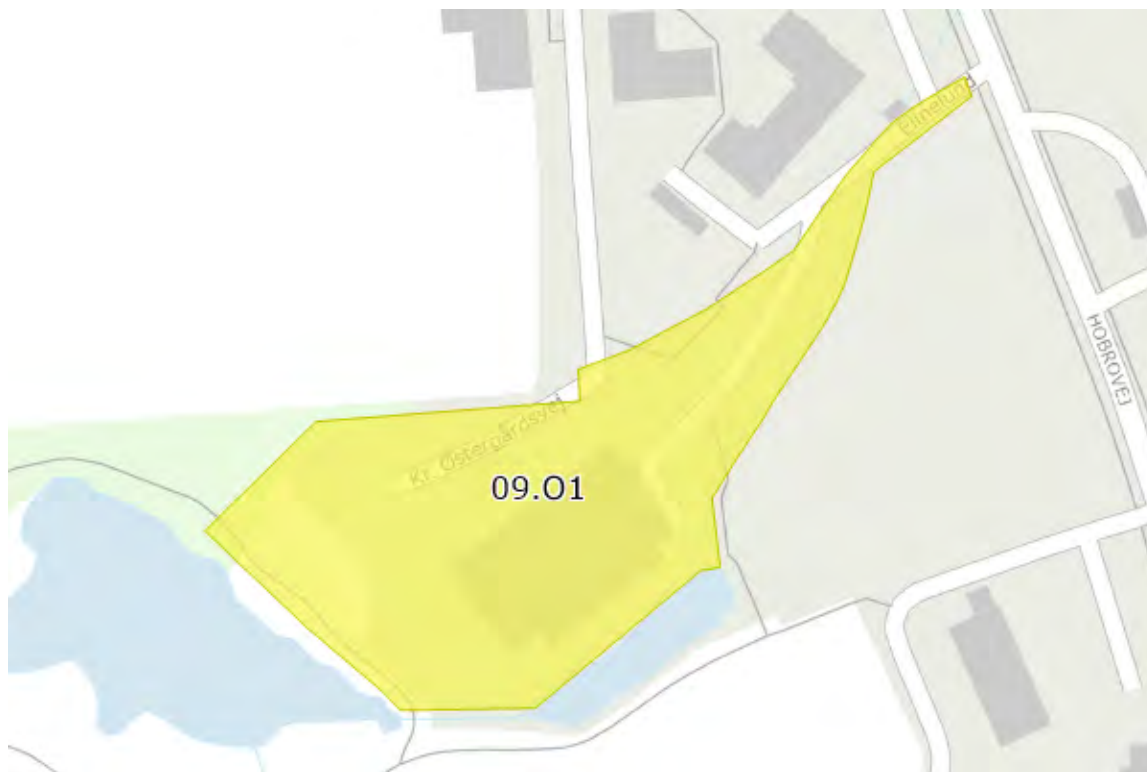
Rammen regulerer ikke udstykning

---

## **Opholds- og friarealer**

10% af bruttoetagearealet

## 09.01 - Offentlige formål



---

### Anvendelse

Generel anvendelse er **område til offentlige formål**

Specifik anvendelse er angivet til **sports- og idrætsanlæg, øvrige ferie- og fritidsformål**

Detailhandel: Ingen

---

### Generelle anvendelsesbestemmelser

Fritidsformål og svømmehal

---

### Zonestatus

Planlagt zone er **byzone**

---

### Bebyggelsesomfang

Maksimal bebyggelsesprocent er **40%** af den enkelte grund

Maksimale antal etager er **2**

Maksimal højde er **12 m**

---

### Miljø

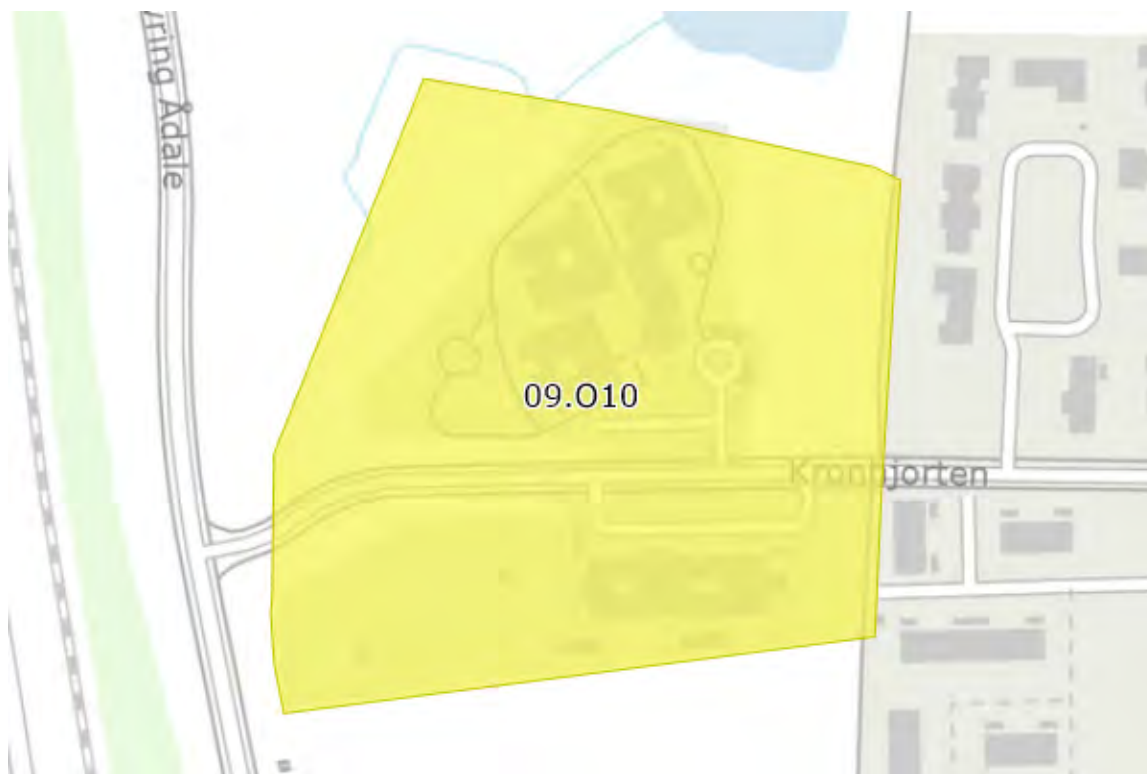
I den del af området som er omfattet af risiko for oversvømmelse, er der fastsat følgende handlinger - En samlet løsning for adskillelse af vandløbet fra søerne og håndtering og forsinkelse af regnvand skal planlægges og udføres. Ved fremtidig planlægning i Støvring skal der være fokus på at reducere risikoen for øget tilstrømning af regnvand for at ikke at øge belastningen af Mastrup Bæk.

---

## **Udstykning**

Rammen regulerer ikke udstykning

## 09.010 - Offentlige formål



---

### Anvendelse

Generel anvendelse er **område til offentlige formål**

Specifik anvendelse er angivet til **boligområde, sundhedsinstitutioner, daginstitutioner, døgninstitutioner**

Detailhandel: Ingen

---

### Generelle anvendelsesbestemmelser

Institutionsformål og pleje/ældrecenter

---

### Zonestatus

Planlagt zone er **byzone**

---

### Bebyggelsesomfang

Maksimal bebyggelsesprocent er **50%** af den enkelte grund

Maksimale antal etager er **2**

Maksimal højde er **12 m**

---

### Udstykning

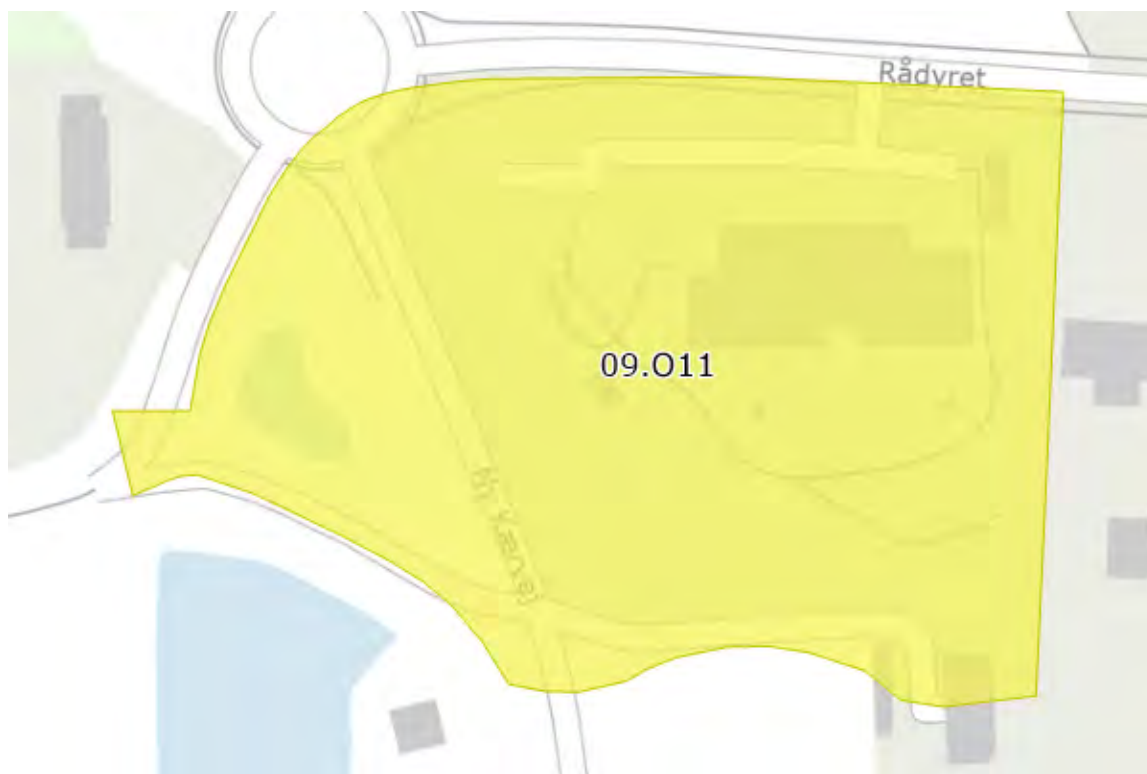
Rammen regulerer ikke udstykning

---

## **Opholds- og friarealer**

50% af bruttoetagearealet

## 09.011 - Offentlige formål



---

### Anvendelse

Generel anvendelse er **område til offentlige formål**

Specifik anvendelse er angivet til **boligområde, sundhedsinstitutioner, daginstitutioner, døgninstitutioner**

---

### Generelle anvendelsesbestemmelser

Institutionsformål og pleje/ældrecenter

---

### Zonestatus

Planlagt zone er **byzone**

---

### Bebyggelsesomfang

Maksimal bebyggelsesprocent er **25%** af den enkelte grund

Primærbebyggelse skal placeres mod Kærvej og må maks. placeres indtil 55 m syd for Kærvej.

---

### Miljø

I den del af området som er omfattet af risiko for oversvømmelse, er der fastsat følgende handlinger - Løsningen skal ses i en helhed med håndtering af vand

og planlægning i hele Støvring og Mastrup bæk. En del af løsningen kan være forsinkelse og at kloaksystemet opdimensioneres.

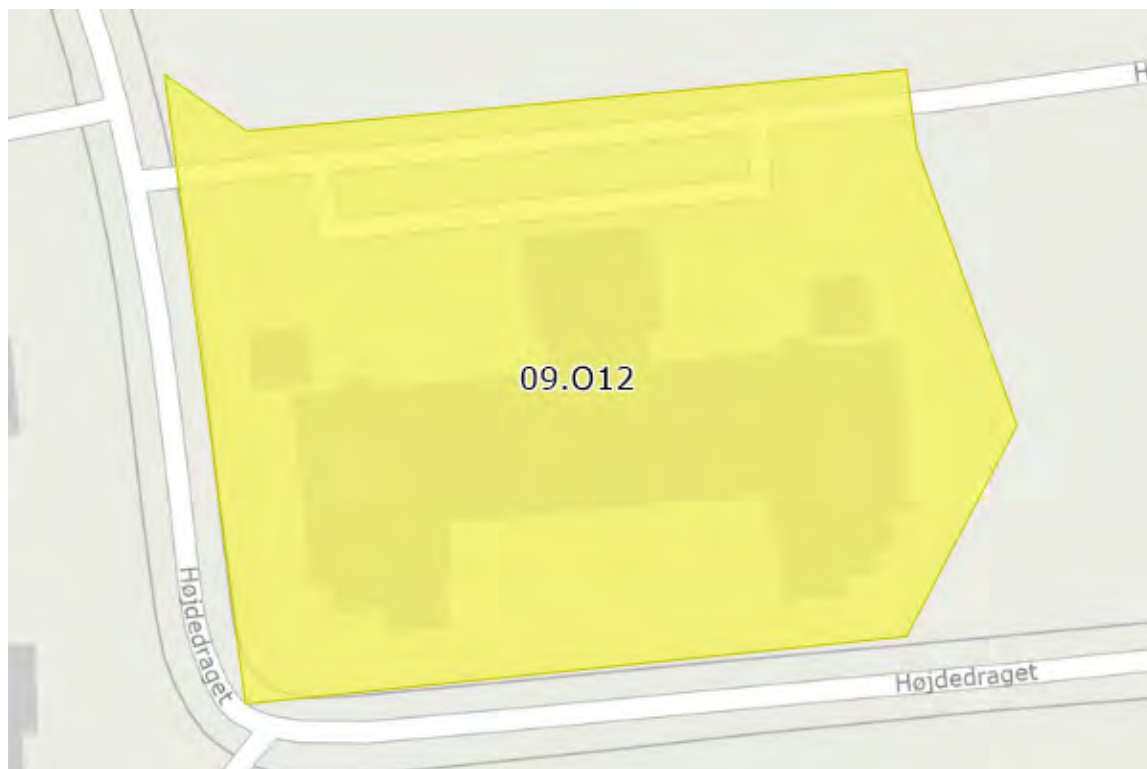
---

## **Udstykning**

Rammen regulerer ikke udstykning



## 09.012 - Offentlige formål



---

### Anvendelse

Generel anvendelse er **område til offentlige formål**

Specifik anvendelse er angivet til **daginstitutioner, døgninstitutioner**

Detailhandel: Ingen

---

### Zonestatus

Planlagt zone er **byzone**

---

### Bebyggelsesomfang

Maksimal bebyggelsesprocent er **50%** af den enkelte grund

Maksimale antal etager er **2**

Maksimal højde er **8,5 m**

---

### Udstykning

Rammen regulerer ikke udstykning

## 09.013 - Offentligt område



---

### Anvendelse

Generel anvendelse er **område til offentlige formål**

Specifik anvendelse er angivet til **daginstitutioner, døgninstitutioner**

---

### Zonestatus

Planlagt zone er **byzone**

---

### Bebyggelsesomfang

Maksimal bebyggelsesprocent er **40%** af den enkelte grund

Maksimalt antal etager er **2**

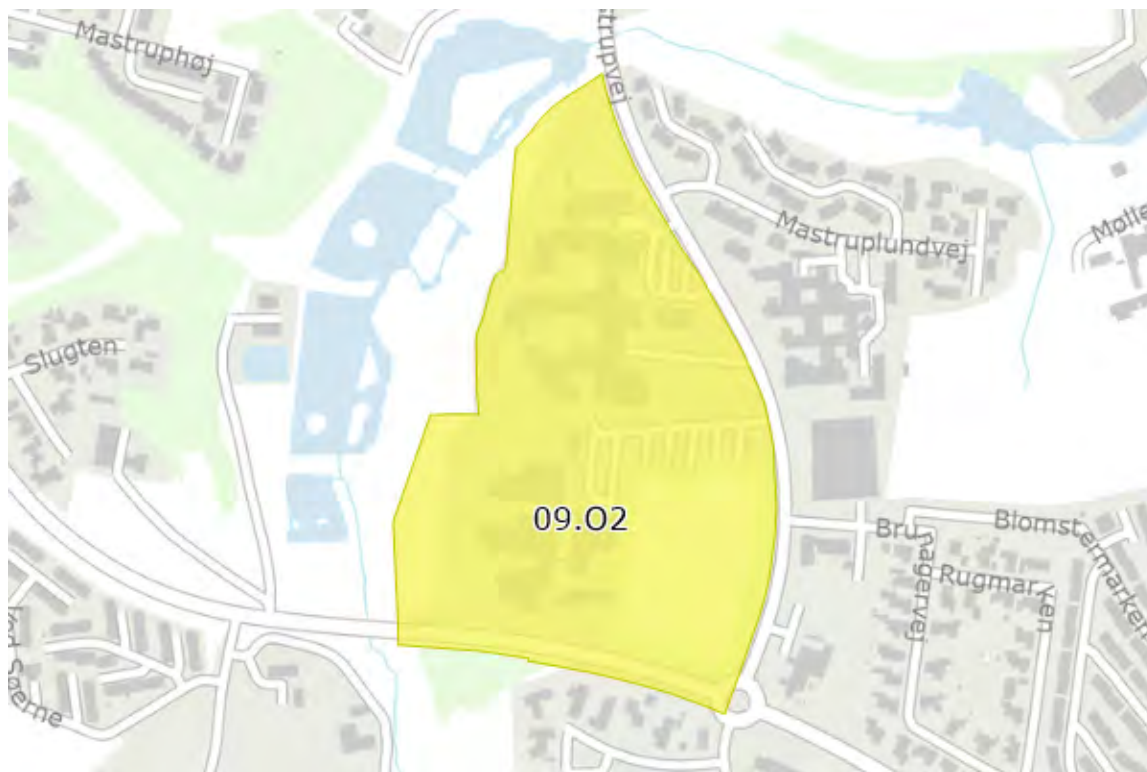
Maksimal højde er **8,5 m**

---

### Udstykning

Rammen regulerer ikke udstykning

## 09.02 - Offentlige formål



---

### Anvendelse

Generel anvendelse er **område til offentlige formål**  
Specifik anvendelse er angivet til **sports- og idrætsanlæg, uddannelsesinstitutioner, daginstitutioner**  
Detailhandel: Ingen

---

### Zonestatus

Planlagt zone er **byzone**

---

### Bebyggelsesomfang

Maksimal bebyggelsesprocent er **40%** af den enkelte grund  
Maksimalt antal etager er **2**  
Maksimal højde er **12 m**

---

### Udstykning

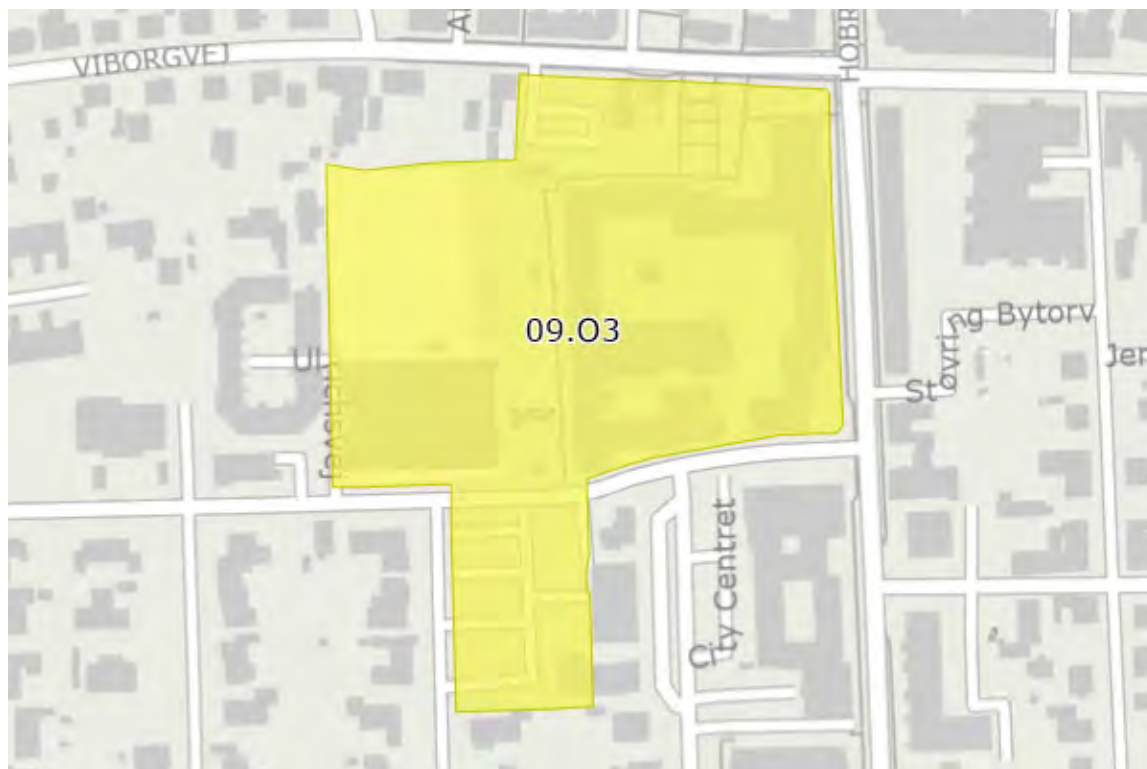
Rammen regulerer ikke udstykning

---

### Opholds- og friarealer

100% af bruttoetagearealet

## 09.03 - Offentlige formål



---

### Anvendelse

Generel anvendelse er **område til offentlige formål**  
Specifik anvendelse er angivet til **sports- og idrætsanlæg, uddannelsesinstitutioner, daginstitutioner**  
Detailhandel: Ingen

---

### Zonestatus

Planlagt zone er **byzone**

---

### Bebyggelsesomfang

Rammen regulerer ikke bebyggelsesomfang

---

### Udstykning

Rammen regulerer ikke udstykning

---

### Opholds- og friarealer

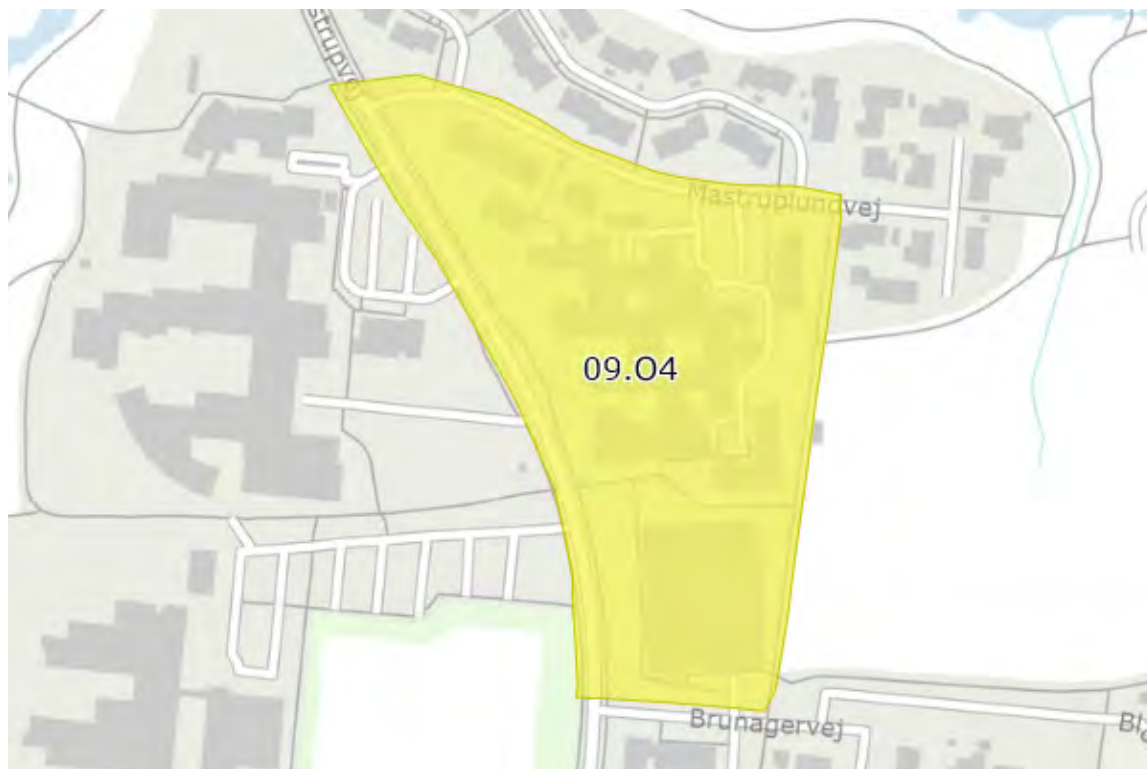
100% af bruttoetagearealet

---

## **Infrastruktur**

Eksisterende offentlige p-pladser er parkering til henholdsvis Støvringshallen og Bavnebakkeskolen. Desuden etableres 19 p-pladser ved Viborgvej. Ved etablering af etageareal udover 9.800 m<sup>2</sup> følges de generelle parkeringskrav i kommuneplanen.

## 09.04 - Offentlige formål



---

### Anvendelse

Generel anvendelse er **område til offentlige formål**

Specifik anvendelse er angivet til **boligområde, sports- og idrætsanlæg, øvrige ferie- og fritidsformål, sundhedsinstitutioner, daginstitutioner, døgninstitutioner**

Detailhandel: Ingen

---

### Generelle anvendelsesbestemmelser

Institutions- og fritidsformål, ældrecenter, ældreboliger og idrætshal

---

### Zonestatus

Planlagt zone er **byzone**

---

### Bebyggelsesomfang

Maksimal bebyggelsesprocent er **50%** af den enkelte grund

Maksimale antal etager er **2**

Maksimal højde er **12 m**

---

### Udstykning

Rammen regulerer ikke udstykning

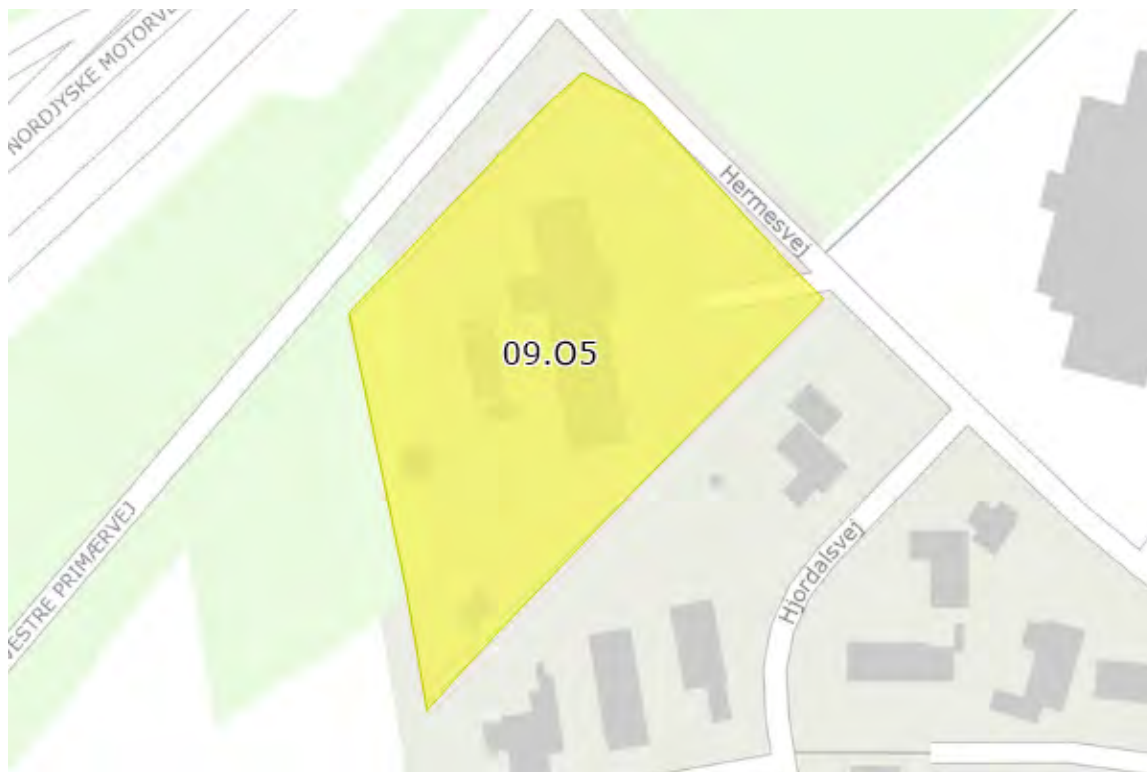
---

## **Opholds- og friarealer**

50% af bruttoetagearealet



## 09.05 - Offentlige formål



---

### Anvendelse

Generel anvendelse er **område til offentlige formål**  
Specifik anvendelse er angivet til **daginstitutioner**  
Detailhandel: Ingen

---

### Zonestatus

Planlagt zone er **byzone**

---

### Bebyggelsesomfang

Maksimal bebyggelsesprocent er **25%** af den enkelte grund  
Maksimalt antal etager er **1,5**  
Maksimal højde er **8,5 m**

---

### Udstykning

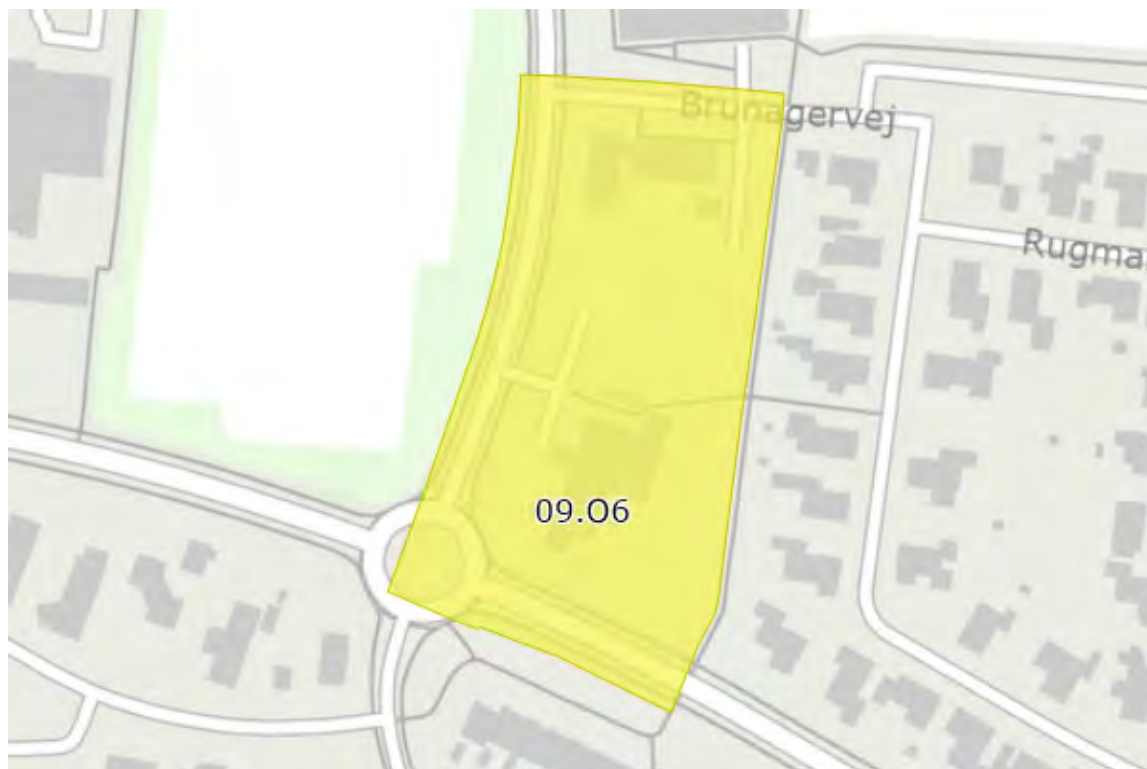
Rammen regulerer ikke udstykning

---

### Opholds- og friarealer

100% af bruttoetagearealet

## 09.06 - Offentlige formål



---

### Anvendelse

Generel anvendelse er **område til offentlige formål**  
Specifik anvendelse er angivet til **daginstitutioner**  
Detailhandel: Ingen

---

### Zonestatus

Planlagt zone er **byzone**

---

### Bebyggelsesomfang

Maksimal bebyggelsesprocent er **40%** af den enkelte grund  
Maksimalt antal etager er **2**  
Maksimal højde er **8,5 m**

---

### Udstykning

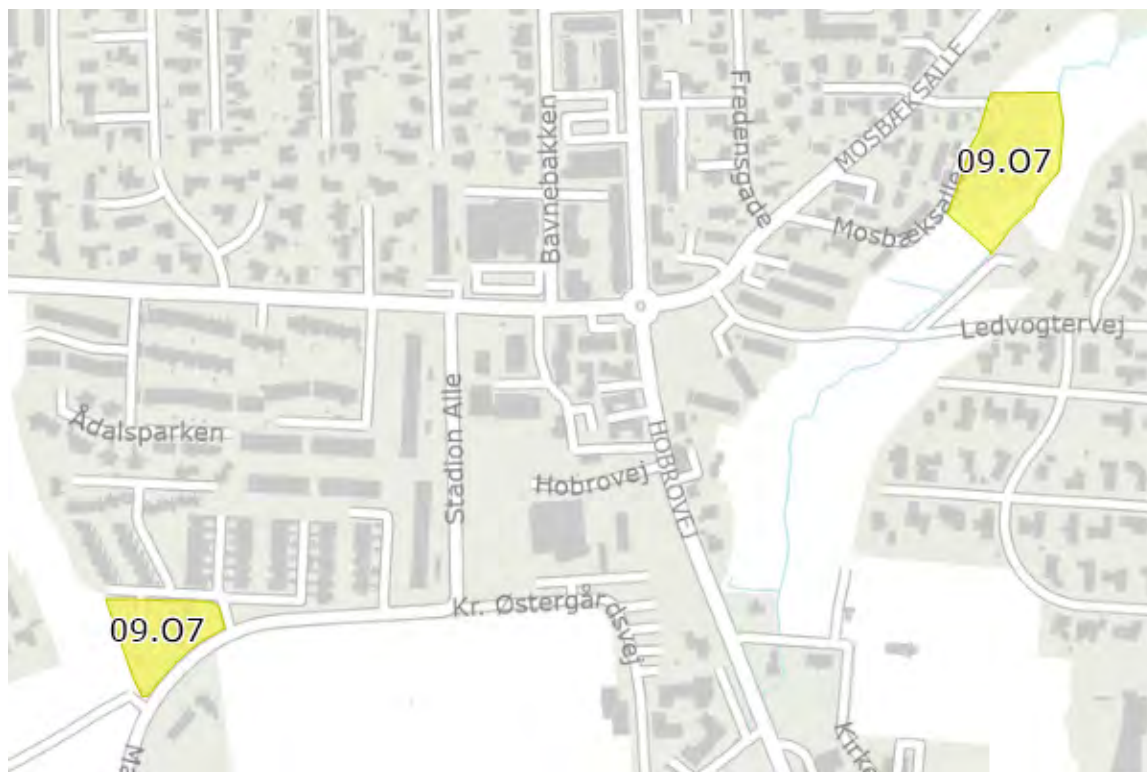
Rammen regulerer ikke udstykning

---

### Opholds- og friarealer

100% af bruttoetagearealet

## 09.07 - Offentlige formål



---

### Anvendelse

Generel anvendelse er **område til offentlige formål**

Specifik anvendelse er angivet til **øvrige ferie- og fritidsformål**

Detailhandel: Ingen

---

### Generelle anvendelsesbestemmelser

Fritidsformål, spejderhus.

---

### Zonestatus

Planlagt zone er **byzone**

---

### Bebyggelsesomfang

Maksimal bebyggelsesprocent er **25%** af den enkelte grund

Maksimale antal etager er **1**

Maksimal højde er **6,5 m**

---

### Miljø

I den del af området som er omfattet af risiko for oversvømmelse, er der fastsat følgende handlinger - En samlet løsning for adskillelse af vandløbet fra søerne og håndtering og forsinkelse af regnvand skal planlægges og udføres. Ved fremtidig planlægning i Støvring skal der være fokus på at reducere risikoen for øget tilstrømning af regnvand for at ikke at øge belastningen af Mastrup Bæk.

---

### **Udstykning**

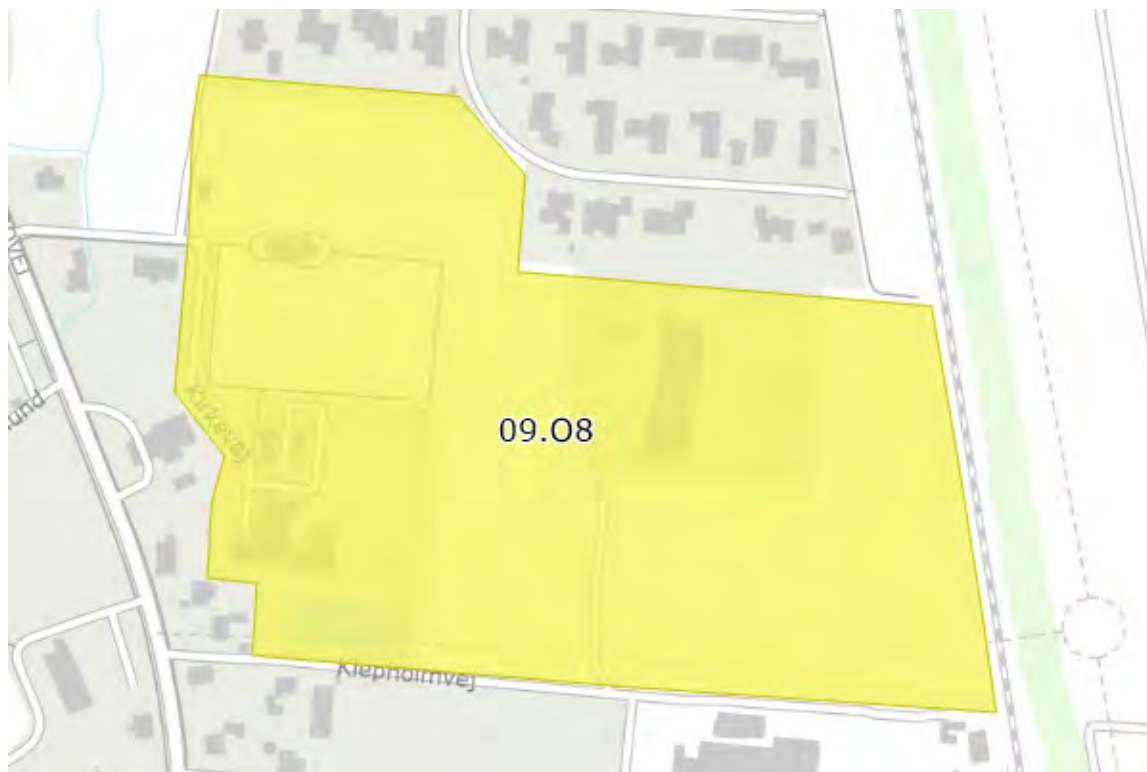
Rammen regulerer ikke udstykning

---

### **Opholds- og friarealer**

100% af bruttoetagearealet

## 09.08 - Offentlige formål



---

### Anvendelse

Generel anvendelse er **område til offentlige formål**

Specifik anvendelse er angivet til **daginstitutioner, religiøse institutioner og gravpladser, regnvands- og klimaanlæg**

---

### Generelle anvendelsesbestemmelser

Kirke, kirkegård, sognegård og daginstitution samt regnvands- og klimaanlæg.

---

### Zonestatus

Planlagt zone er **byzone**

---

### Bebyggelsesomfang

Maksimal bebyggelsesprocent er **40%** af den enkelte grund

Maksimalt antal etager er **2**

Maksimal højde er **12 m**

Kirke må opføres med en maks. bygningshøjde på 12 m.

Enkelte bygningsdele, herunder kirketårn, kan opføres højere, dog maks. bygningshøjde på 30 m.

Øvrige bebyggelser må opføres med en maks. bygningshøjde på 8,5 m.

## **Miljø**

I den del af området som er omfattet af risiko for oversvømmelse, er der fastsat følgende handlinger - En samlet løsning for adskillelse af vandløbet fra søerne og håndtering og forsinkelse af regnvand skal planlægges og udføres. Ved fremtidig planlægning i Støvring skal der være fokus på at reducere risikoen for øget tilstrømning af regnvand for at ikke at øge belastningen af Mastrup Bæk.

---

## **Udstykning**

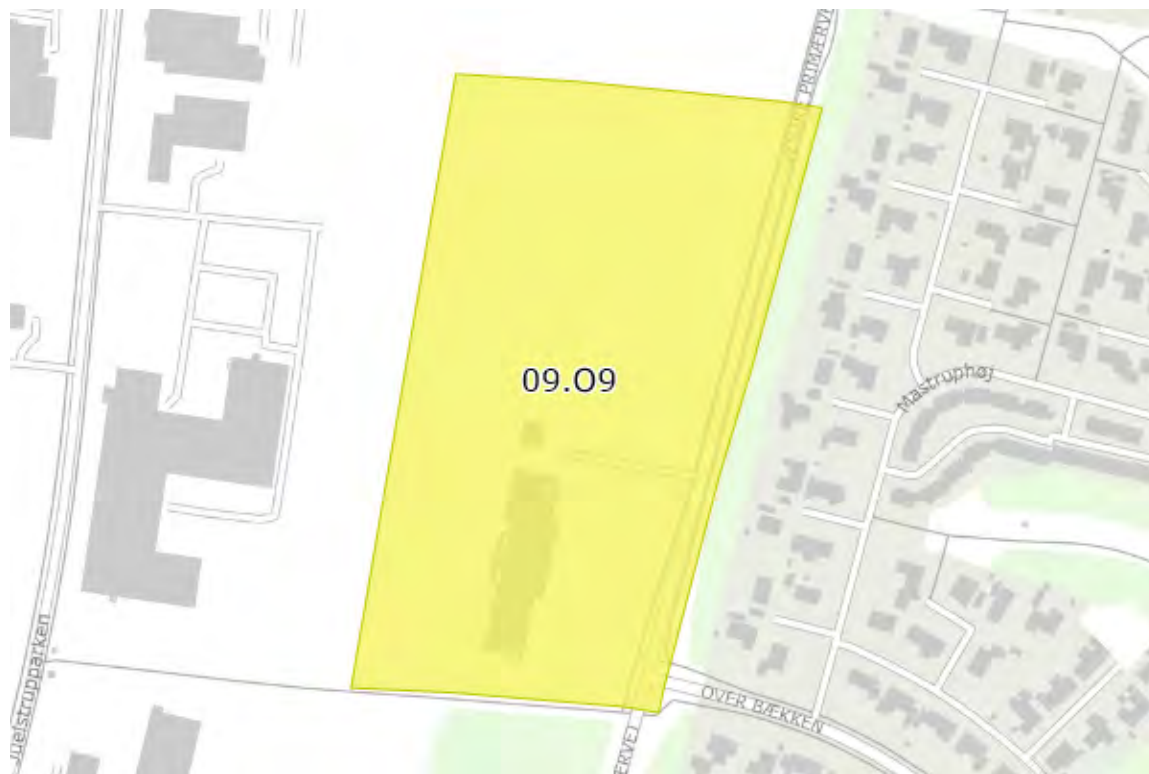
Rammen regulerer ikke udstykning

---

## **Opholds- og friarealer**

100% af bruttoetagearealet

## 09.09 - Offentlige formål



---

### Anvendelse

Generel anvendelse er **område til offentlige formål**

Specifik anvendelse er angivet til **sports- og idrætsanlæg, øvrige ferie- og fritidsformål**

Detailhandel: Ingen

---

### Generelle anvendelsesbestemmelser

Fritidsformål, ridecenter og lignende

---

### Zonestatus

Planlagt zone er **byzone**

---

### Bebyggelsesomfang

Maksimal bebyggelsesprocent er **25%** af den enkelte grund

Maksimale antal etager er **1**

Maksimal højde er **12 m**

---

### Udstykning

Rammen regulerer ikke udstykning

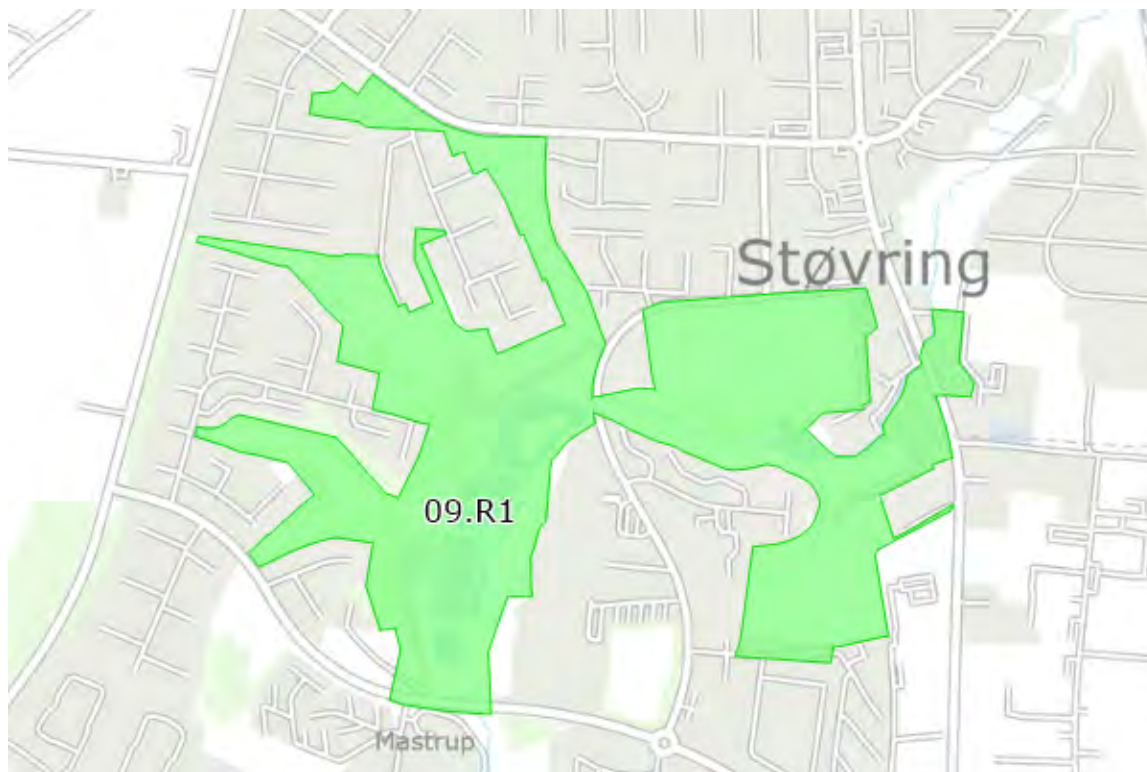
---

## **Opholds- og friarealer**

100% af bruttoetagearealet



## 09.R1 - Rekreativt område



---

### Anvendelse

Generel anvendelse er **rekreativt område**

Specifik anvendelse er angivet til **større rekreativt område, sports- og idrætsanlæg**

Detailhandel: Ingen

---

### Zonestatus

Planlagt zone er **byzone**

---

### Bebyggelsesomfang

Maksimal bebyggelsesprocent er **10%** af den enkelte grund

Maksimale antal etager er **2**

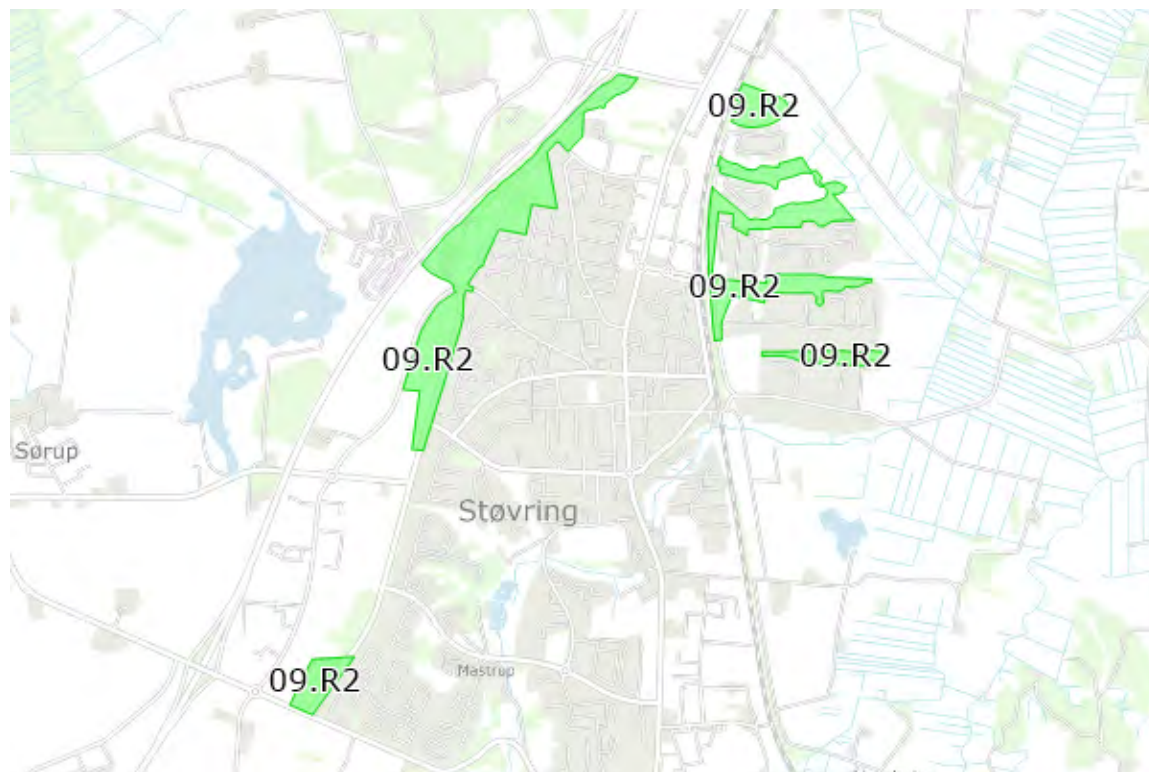
Maksimal højde er **8,5 m**

---

### Udstykning

Rammen regulerer ikke udstykning

## 09.R2 - Rekreativt område



---

### Anvendelse

Generel anvendelse er **rekreativt område**

Specifik anvendelse er angivet til **større rekreativt område, nærrekreativt område, øvrige ferie- og fritidsformål**

Detailhandel: Ingen

---

### Zonestatus

Planlagt zone er **byzone og landzone**

---

### Bebyggelsesomfang

Rammen regulerer ikke bebyggelsesomfang

---

### Miljø

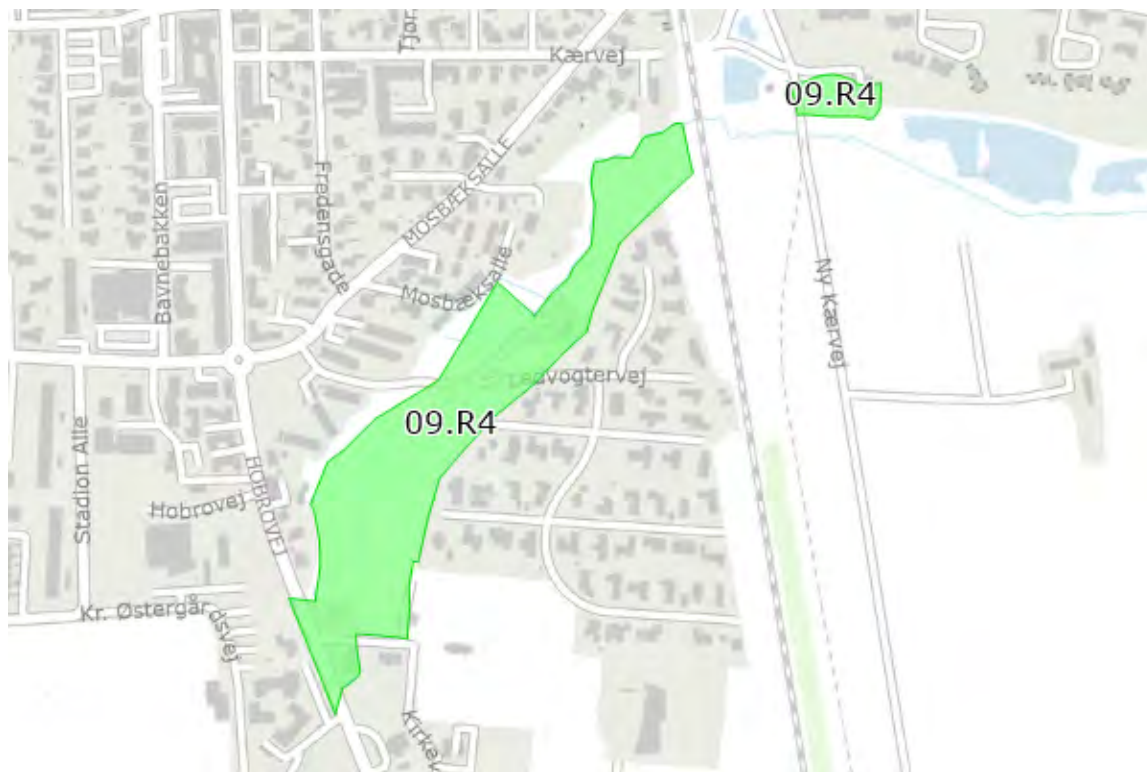
I den del af området som er omfattet af risiko for oversvømmelse, er der fastsat følgende handlinger - Regnvandsbassin er etableret. Løsningen skal overvåges. I forbindelse med ny planlægning i området skal der være fokus på ikke at forværre problemet.

---

### Udstykning

Rammen regulerer ikke udstykning

## 09.R4 - Rekreativt område



---

### Anvendelse

Generel anvendelse er **rekreativt område**

Specifik anvendelse er angivet til **større rekreativt område, naturområde**

Detailhandel: Ingen

---

### Zonestatus

Planlagt zone er **byzone**

---

### Bebyggelsesomfang

Rammen regulerer ikke bebyggelsesomfang

Ingen ny bebyggelse

---

### Miljø

I den del af området som er omfattet af risiko for oversvømmelse, er der fastsat følgende handlinger - Det skal afklares om rørunderføringen er årsagen til problemet – sårbarhedsanalysen af Mastrup Bæk tilrettes.

Klimaprojekt ved Mastrup Bæk kan være en løsning. Undersøg om rørdimensionen bør ændres.

---

## **Udstykning**

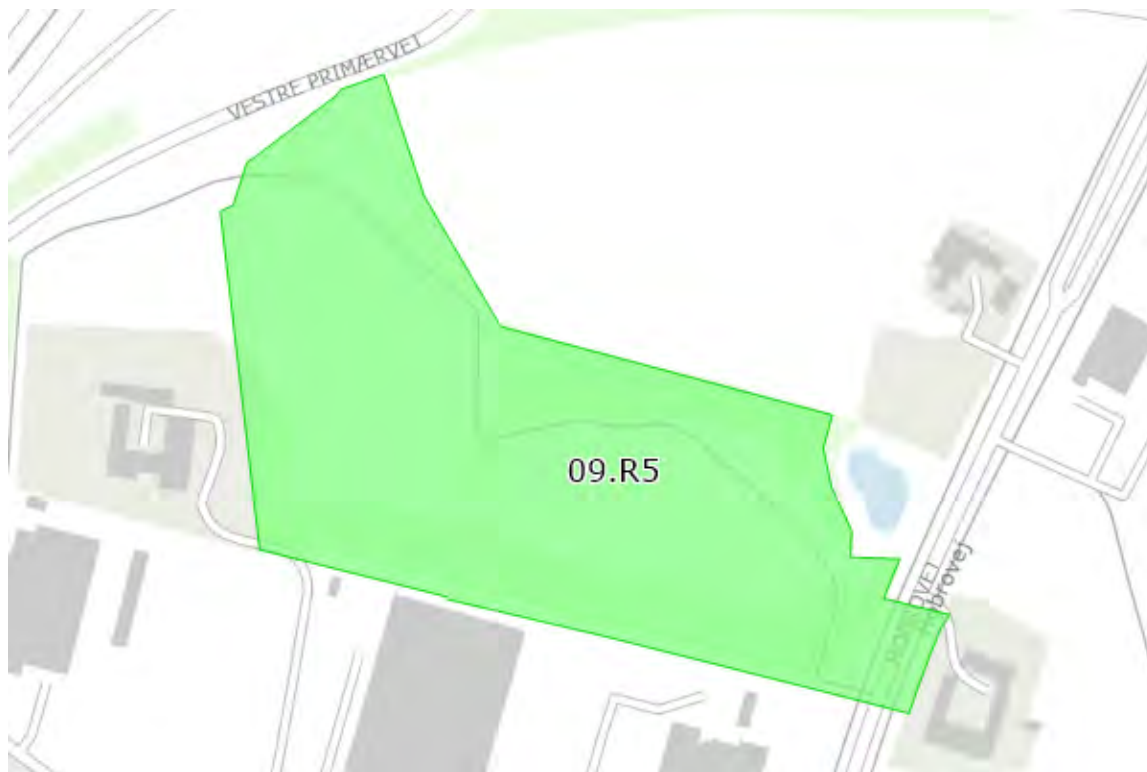
Rammen regulerer ikke udstykning

---

## **Særlige bestemmelser**

Se masterplan for området.

## 09.R5 - Rekreativt område



---

### Anvendelse

Generel anvendelse er **rekreativt område**

Specifik anvendelse er angivet til **større rekreativt område**

Detailhandel: Ingen

---

### Zonestatus

Planlagt zone er **byzone**

---

### Bebyggelsesomfang

Rammen regulerer ikke bebyggelsesomfang

Ingen ny bebyggelse

---

### Miljø

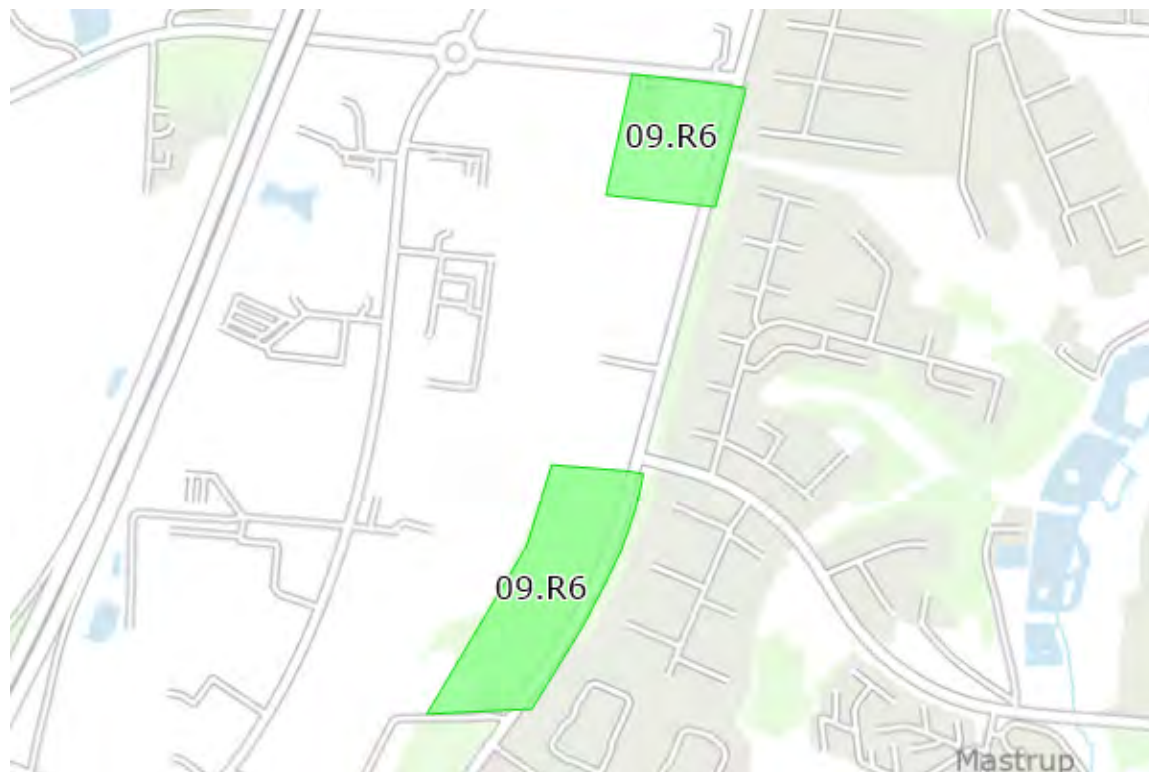
I den del af området som er omfattet af risiko for oversvømmelse, er der fastsat følgende handlinger - Regnvandsbassin er etableret. Løsningen skal overvåges. I forbindelse med ny planlægning i området skal der være fokus på ikke at forværre problemet.

---

### Udstykning

Rammen regulerer ikke udstykning

## 09.R6 - Rekreativt område



---

### Anvendelse

Generel anvendelse er **rekreativt område**

Specifik anvendelse er angivet til **større rekreativt område, øvrige ferie- og fritidsformål**

Detailhandel: Ingen

---

### Generelle anvendelsesbestemmelser

Større rekreativt område: Skov, cirkusplads og spejderaktiviteter

---

### Zonestatus

Planlagt zone er **byzone**

---

### Bebyggelsesomfang

Maksimal bebyggelsesprocent er **25%** af den enkelte grund

Maksimale antal etager er **1**

Maksimal højde er **8,5 m**

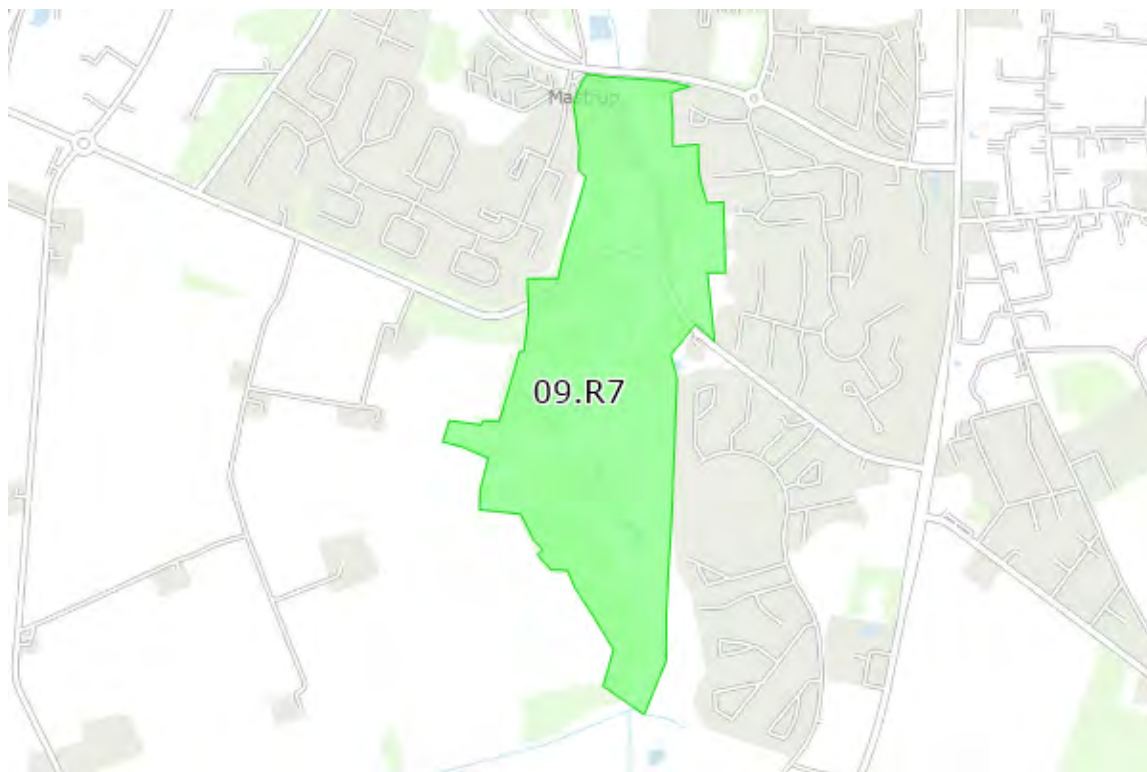
---

### Udstykning



Rammen regulerer ikke udstykning

## 09.R7 - Rekreativt område



---

### Anvendelse

Generel anvendelse er **rekreativt område**

Specifik anvendelse er angivet til **større rekreativt område, naturområde**

---

### Zonestatus

Planlagt zone er **byzone og landzone**

---

### Bebyggelsesomfang

Rammen regulerer ikke bebyggelsesomfang

---

### Udstykning

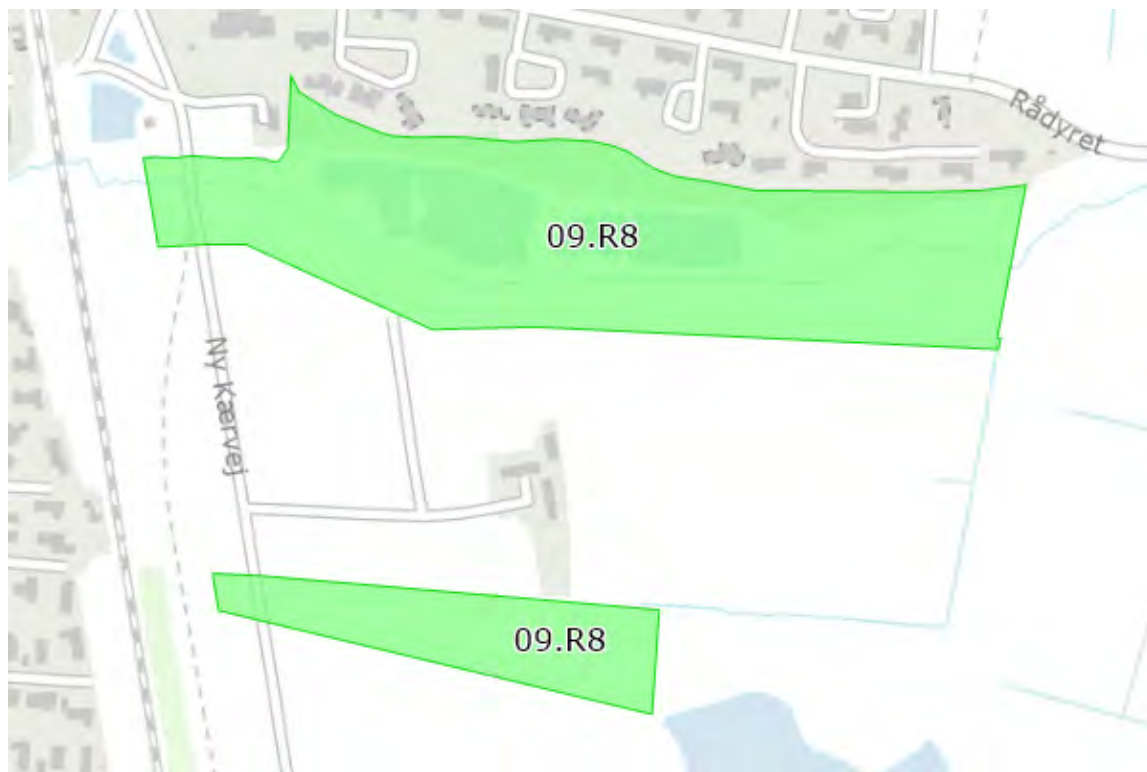
Rammen regulerer ikke udstykning

---

### Særlige bestemmelser

Fredningsbestemmelser for Mastrup Bæk

## 09.R8 - Rekreativt område



---

### Anvendelse

Generel anvendelse er **rekreativt område**  
Specifik anvendelse er angivet til **nærrekreativt område**

---

### Zonestatus

Planlagt zone er **landzone**

---

### Bebyggelsesomfang

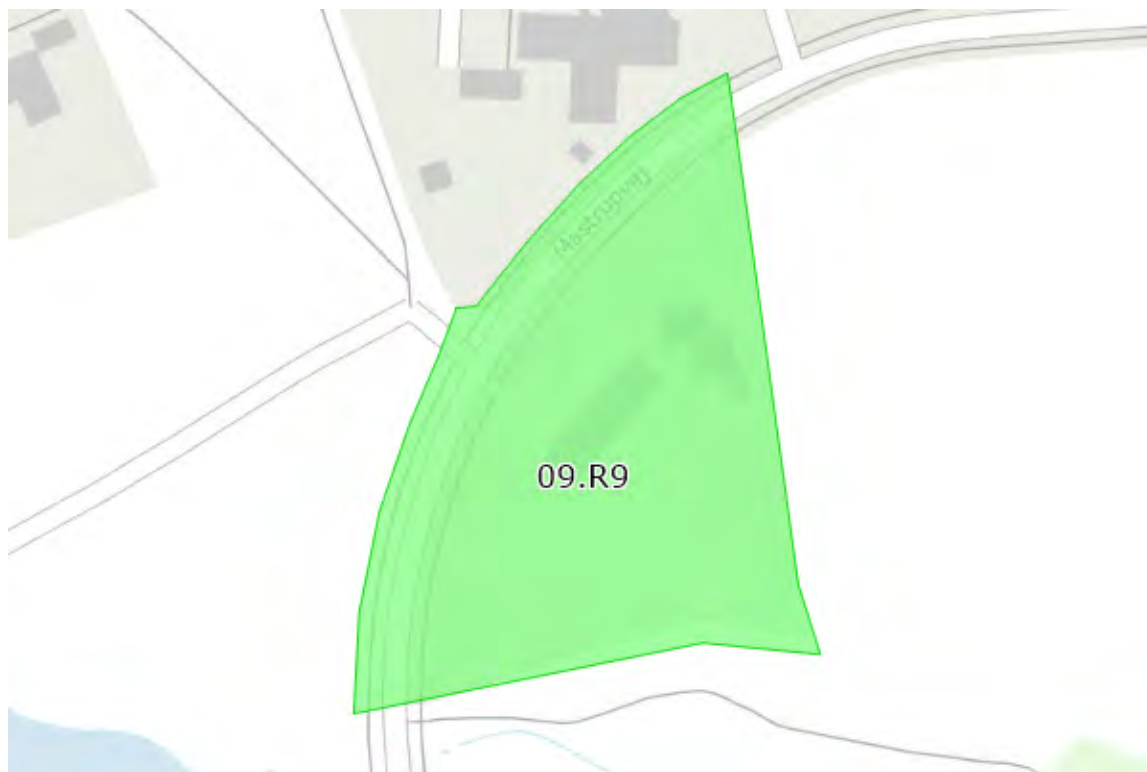
Rammen regulerer ikke bebyggelsesomfang  
Kun bebyggelse som er nødvendig for områdets drift.

---

### Udstykning

Rammen regulerer ikke udstykning

## 09.R9 - Rekreativt område



---

### Anvendelse

Generel anvendelse er **rekreativt område**

Specifik anvendelse er angivet til **sports- og idrætsanlæg, øvrige ferie- og fritidsformål**

Detailhandel: Ingen

---

### Generelle anvendelsesbestemmelser

Fritidsformål, spejderhus samt sport- og idrætsanlæg

---

### Zonestatus

Planlagt zone er **byzone**

---

### Bebyggelsesomfang

Maksimal bebyggelsesprocent er **50%** af den enkelte grund

Maksimalt antal etager er **1**

Maksimal højde er **8,5 m**

---

### Udstykning

Rammen regulerer ikke udstykning

## 09.T1 - Tekniske anlæg



---

### Anvendelse

Generel anvendelse er **teknisk anlæg**

Specifik anvendelse er angivet til **trafikanlæg, vejanlæg**

---

### Generelle anvendelsesbestemmelser

Jernbane og vej

---

### Zonestatus

Planlagt zone er **byzone og landzone**

---

### Bebyggelsesomfang

Rammen regulerer ikke bebyggelsesomfang

---

### Miljø

I den del af området som er omfattet af risiko for oversvømmelse for Hobrovej – mod Jernbanegade samt Kærvej under jernbanen, er der fastsat følgende handlinger - Løsningen skal ses i en helhed med håndtering af vand og planlægning i hele Støvring og Mastrup bæk. En del af løsning kan være forsinkelse og at kloaksystemet opdimensioneres.

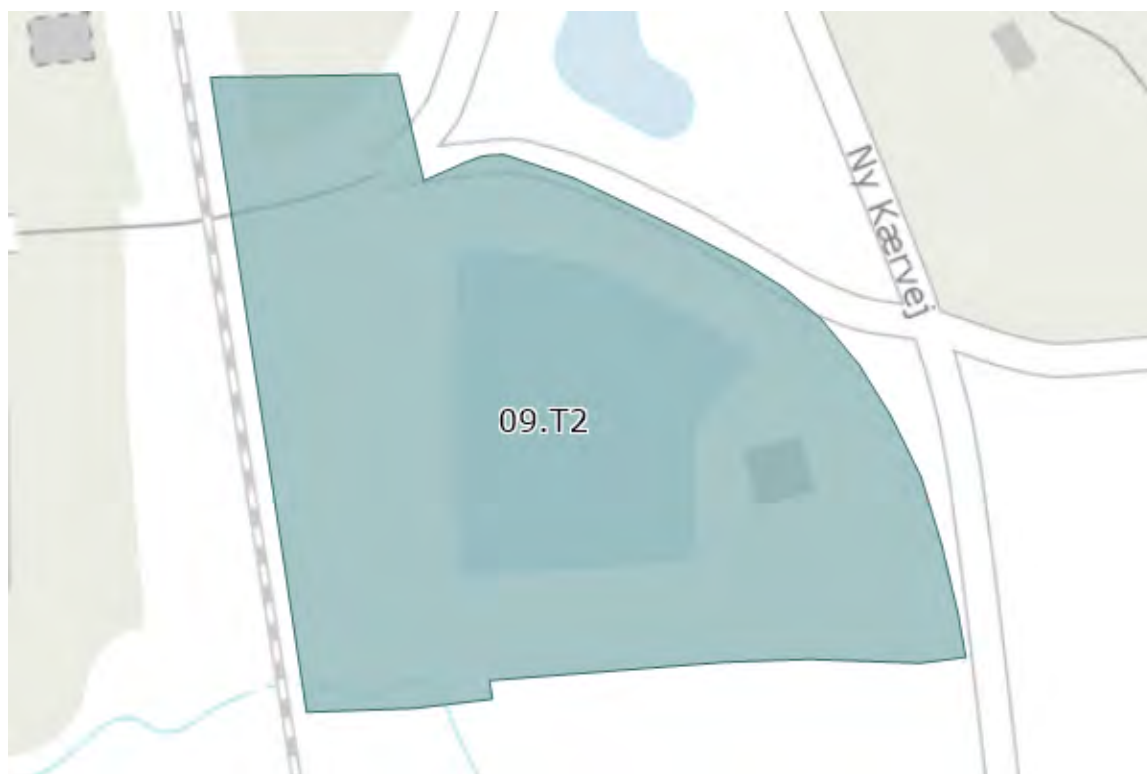
I den del af området som er omfattet af risiko for oversvømmelse for Neptunvej og nyt erhvervsområde – erhverv, er der fastsat følgende handlinger - Regnvandsbassin er etableret. Løsningen skal overvåges. I forbindelse med ny planlægning i området skal der være fokus på ikke at forværre problemet. I den del af området som er omfattet af risiko for oversvømmelse for Borups Alle, er der fastsat følgende handlinger - Kloaksystemet skal klimasikres.

---

## **Udstykning**

Rammen regulerer ikke udstykning

## 09.T2 - Tekniske anlæg



---

### Anvendelse

Generel anvendelse er **teknisk anlæg**

Specifik anvendelse er angivet til **regnvands- og klimaanlæg**

Detailhandel: Ingen

---

### Zonestatus

Planlagt zone er **byzone og landzone**

---

### Bebyggelsesomfang

Rammen regulerer ikke bebyggelsesomfang

---

### Miljø

I den del af området som er omfattet af risiko for oversvømmelse, er der fastsat følgende handlinger - Løsningen skal ses i en helhed med håndtering af vand og planlægning i hele Støvring og Mastrup bæk. En del af løsning kan være forsinkelse og at kloaksystemet opdimensioneres.

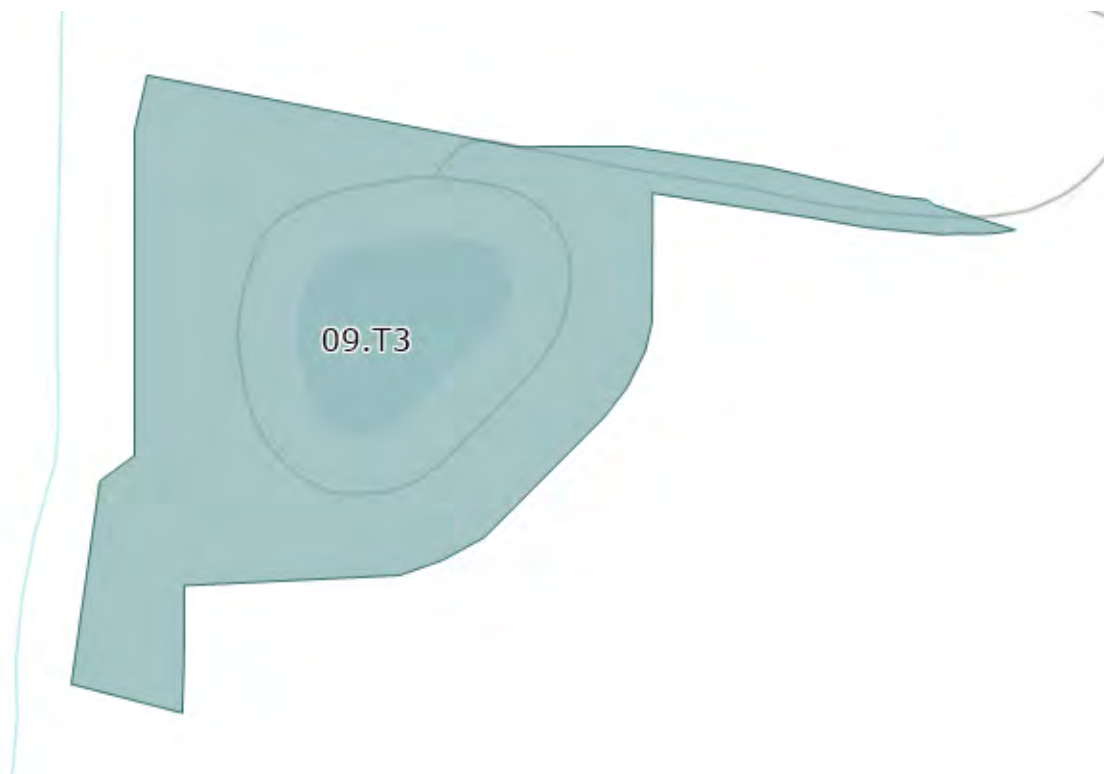
---

### Udstykning

Rammen regulerer ikke udstykning



## 09.T3 - Tekniske anlæg



---

### Anvendelse

Generel anvendelse er **teknisk anlæg**

Specifik anvendelse er angivet til **regnvands- og klimaanlæg**

Detailhandel: Ingen

---

### Zonestatus

Planlagt zone er **byzone**

---

### Bebyggelsesomfang

Rammen regulerer ikke bebyggelsesomfang

---

### Udstykning

Rammen regulerer ikke udstykning

# Sørup

## Eksisterende forhold

Sørup er en af de mindre byzonebyer i Rebild Kommune og ligger vest for motorvejen i tæt tilknytning til Støvring. Byen gennemskæres af Nibevej, med en del tung trafik. Der er forsamlingshus og flere virksomheder i byen.

Byens bebyggelse består hovedsageligt af parcelhuse og et stort erhvervsområde, som omkranses af en grøn afgrænsning. Derudover er der en række landbrugsejendomme. Der er i 2008-2019 opført 11 yderligere boliger i byen. Offentlige servicefaciliteter benyttes i Støvring i forhold til skole, institutioner og dagligvarer, men der er idrætsanlæg i byen.

Sørup ligger centralt i et åbent og storbakket landbrugslandskab. Byen er placeret i et let skrånende terræn, der skråner mod motorvejen og Juelstrup Sø, der blev genoprettet i 2010 og som udvikler sig år for år. Sørup's placering i dyrkningslandskabet gør, at der ikke er natur- og rekreative muligheder umiddelbart ved byen. Byen er derimod omgivet af en del større naturområder i periferien; Juelstrup Sø øst for byen og Hæsum/Sørup/Buderupholm Mose nordøst for byen.

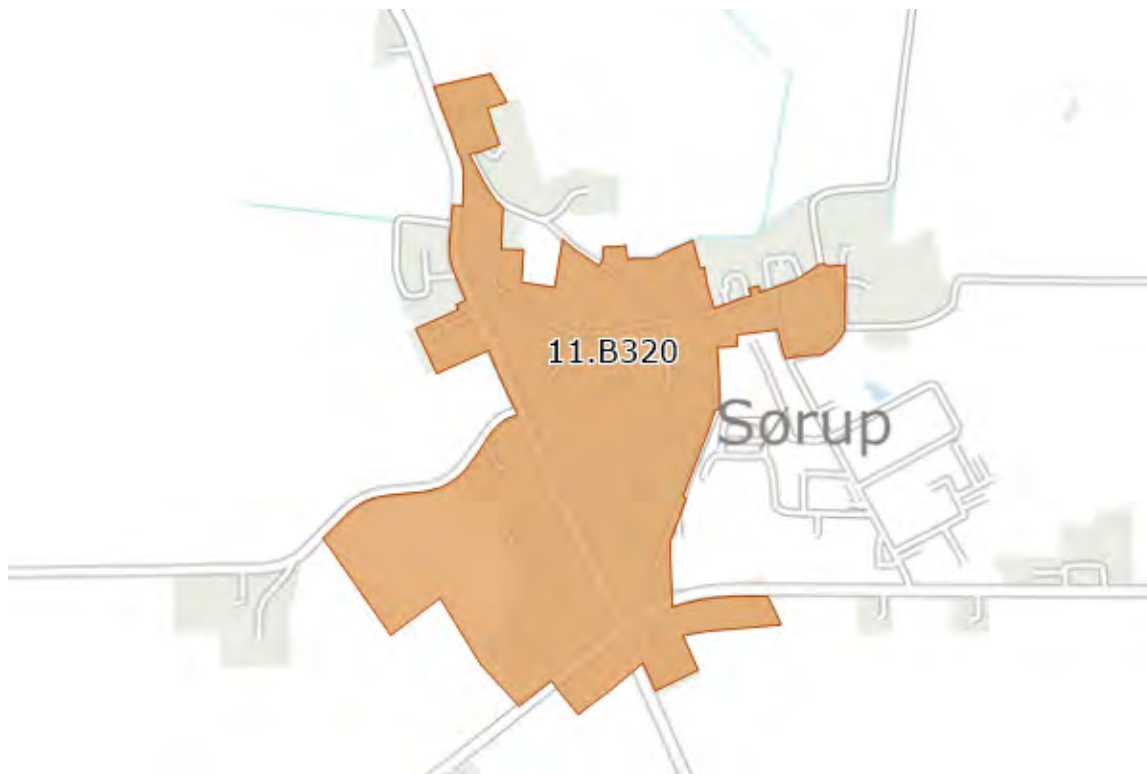
## Den fremtidige udvikling

Sørup er udpeget til byzoneby i bymønsteret, og der planlægges hovedsageligt efter efterspørgsel. Der er planlagt for nye boliger på Råbjergvej. Derudover er der et mindre område ved Nibevej i den nordlige del af byen der kan udvikles til boligformål.

Der er også erhvervsareal til rådighed i det eksisterende erhvervsområde.

Med de få rekreative muligheder i byen eller i umiddelbar nærhed, er der et potentiale i at skabe bedre forbindelser til de rekreative områder, der ligger i periferien ved at skabe stiforbindelser, som kan gøre Juelstrup Sø og Hundeparken samt moseområderne mere tilgængelige og opveje for de få områder inde i byen.

# 11.B320 - Boligområde



---

## Anvendelse

Generel anvendelse er **boligområde**  
Specifik anvendelse er angivet til **boligområde**

---

## Generelle anvendelsesbestemmelser

Helårsbeboelse

---

## Zonestatus

Planlagt zone er **byzone**

---

## Bebyggelsesomfang

Maksimal bebyggelsesprocent er **30%** af den enkelte grund  
Maksimalt antal etager er **2**  
Maksimal højde er **8,5 m**

---

## Miljø

I den del af området som er omfattet af risiko for oversvømmelse, er der fastsat følgende handlinger - Der skal udarbejdes løsningsforslag, som bl.a. kan

indeholde forslag til tilbageholdelse af vand. Stadion kan bruges som buffer.

---

## **Udstykning**

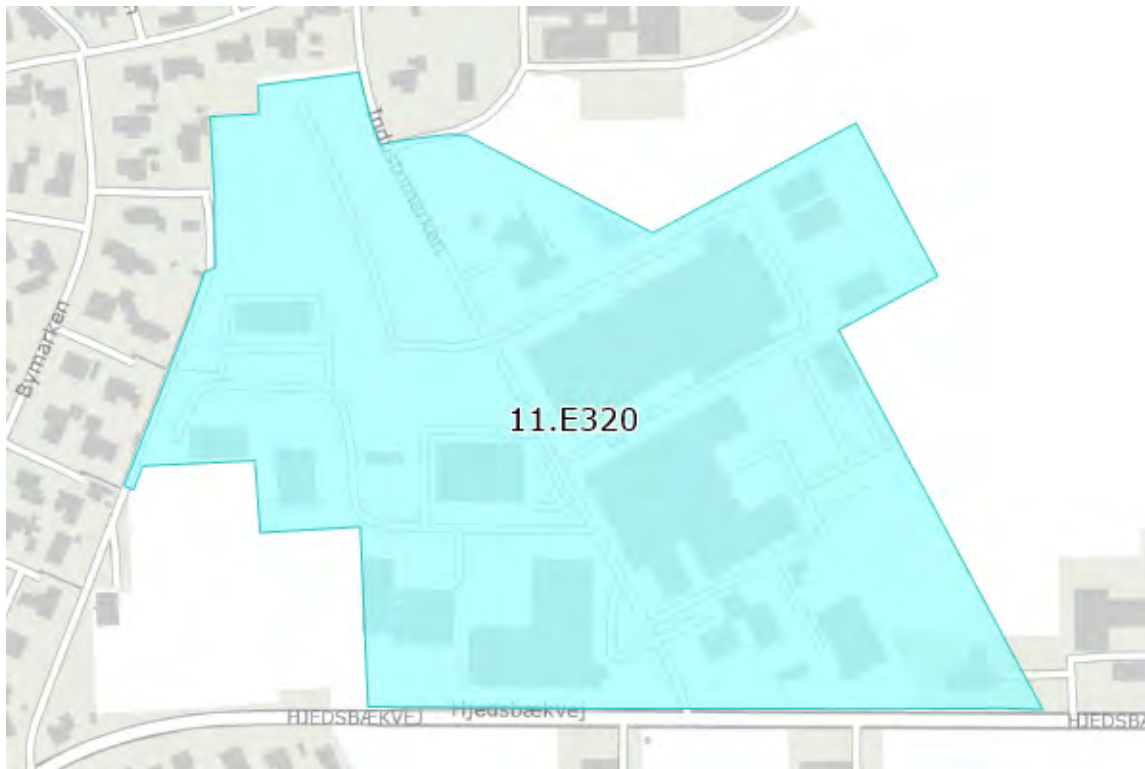
Rammen regulerer ikke udstykning

---

## **Opholds- og friarealer**

Private opholdsarealer på 100% af bruttoetagearealet og fælles opholdsarealer på 10% af grundarealet

## 11.E320 - Erhvervsområde



---

### Anvendelse

Generel anvendelse er **erhvervsområde**

Specifik anvendelse er angivet til **let industri og håndværk, transport- og logistikvirksomheder**

Detailhandel: Højst 250 m<sup>2</sup> til salg af egne fremstillede produkter

---

### Generelle anvendelsesbestemmelser

Håndværks-, lettere industri- og fremstillingsværkstedsvirksomhed samt lagervirksomhed.

---

### Zonestatus

Planlagt zone er **byzone**

---

### Bebyggelsesomfang

Maksimal bebyggelsesprocent er **50%** af den enkelte grund

Maksimal højde er **8,5 m**

Det kan tillades, at den maksimale bygningshøjde overskrides ved enkelte bygningsdele, hvis særlige forhold taler for dette.

---

## Miljø

Mindst tilladte miljøklasse er **2**

*Klasse 2 omfatter virksomheder og anlæg, som kun påvirker omgivelserne i ringe grad, og ville kunne indplaceres i områder, hvor der også findes boliger. Anbefalet minimumsafstand i forhold til boliger 20 m.*

Maksimalt tilladte miljøklasse er **4**

*Klasse 4 omfatter virksomheder og anlæg, som er noget belastende for omgivelserne, og derfor som hovedregel bør placeres i industriområder. Anbefalet minimumsafstand i forhold til boliger 100 m.*

I den del af området som er omfattet af risiko for oversvømmelse, er der fastsat følgende handlinger - Der skal udarbejdes løsningsforslag, som bl.a. kan indeholde forslag til tilbageholdelse af vand. Stadion kan bruges som buffer.

---

## Udstykning

Rammen regulerer ikke udstykning

---

## Opholds- og friarealer

10% af bruttoetagearealet

# 11.E321 - Erhvervsområde



---

## Anvendelse

Generel anvendelse er **erhvervsområde**

Specifik anvendelse er angivet til **industri**

Detailhandel: Kun salg af varer fra foderstofvirksomheden

---

## Generelle anvendelsesbestemmelser

Foderstofvirksomhed

---

## Zonestatus

Planlagt zone er **byzone**

---

## Bebyggelsesomfang

Maksimal bebyggelsesprocent er **50%** af den enkelte grund

Maksimal højde er **13 m**

Det kan tillades, at den maksimale bygningshøjde overskrides ved enkelte bygningsdele, hvis særlige forhold taler for dette.

---

## Miljø

Mindst tilladte miljøklasse er **2**

*Klasse 2 omfatter virksomheder og anlæg, som kun påvirker omgivelserne i ringe grad, og ville kunne indplaceres i områder, hvor der også findes boliger. Anbefalet minimumsafstand i forhold til boliger 20 m.*

Maksimalt tilladte miljøklasse er **5**

*Klasse 5 omfatter virksomheder og anlæg, som er ret belastende for omgivelserne, og derfor skal placeres i industriområder. Anbefalet minimumsafstand i forhold til boliger 150 m.*

---

## **Udstykning**

Rammen regulerer ikke udstykning

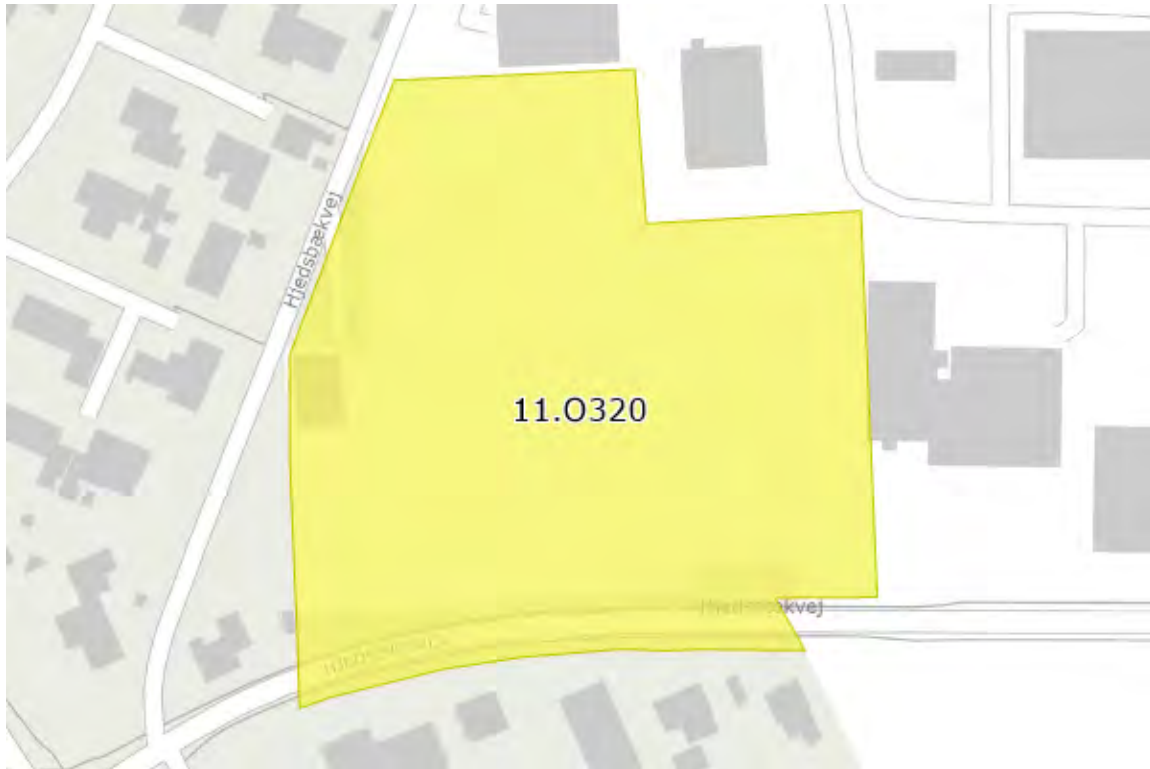
---

## **Opholds- og friarealer**

10% af bruttoetagearealet



## 11.0320 - Offentlige formål



---

### Anvendelse

Generel anvendelse er **område til offentlige formål**  
Specifik anvendelse er angivet til **sports- og idrætsanlæg**  
Detailhandel: Ingen

---

### Zonestatus

Planlagt zone er **byzone**

---

### Bebyggelsesomfang

Maksimal bebyggelsesprocent er **10%** af den enkelte grund  
Maksimalt antal etager er **1,5**  
Maksimal højde er **8,5 m**

---

### Miljø

I den del af området som er omfattet af risiko for oversvømmelse, er der fastsat følgende handlinger - Der skal udarbejdes løsningsforslag, som bl.a. kan indeholde forslag til tilbageholdelse af vand. Stadion kan bruges som buffer.

---

### Udstykning

Rammen regulerer ikke udstykning

## 11.0321 - Offentlige formål



---

### Anvendelse

Generel anvendelse er **område til offentlige formål**

Specifik anvendelse er angivet til **religiøse institutioner og gravpladser**

Detailhandel: Ingen

---

### Zonestatus

Planlagt zone er **byzone**

---

### Bebyggelsesomfang

Maksimal bebyggelsesprocent er **10%** af den enkelte grund

Maksimal højde er **8,5 m**

---

### Udstykning

Rammen regulerer ikke udstykning

# Øster Hornum

## Eksisterende forhold

Øster Hornum er den nordligste byzoneby i Rebild Kommune beliggende 10 km fra Støvring og 12 km fra City Syd i Aalborg. Byen er bygget op omkring Øster Hornumvej, Estrupvej og Nibevej, som forbinder byen med Støvring.

Bebyggelsen består af parcelhuse og midt i byen ligger Øster Hornum Børneunivers med børnehave, skole og SFO. Herudover findes der ældrecenter, idrætsanlæg med hal og fitness, tennisbaner og mulighed for indkøb af dagligvarer i byen.

Landskabet omkring Øster Hornum er karakteriseret af et højt beliggende storbakket terræn med markante dalsænkninger og højdedrag, et åbent og landbrugspræget område. Selve byen er placeret i dalstrøget omkring udspringet til Hasseris Å.

Øster Hornum er omgivet af en del større naturområder som Frendrup Skov, Hornum Sø og Frendrup Nihøje, hvorfra man kan se limfjordslandet. Naturområderne er identitetsskabende landskabselementer for området og fungerer samtidig som mulige rekreative udflugtsområder. I Friluftscenteret Katbakken, der ligger i forbindelse med hallen og boldbanerne, er der mulighed for rekreative aktiviteter i form af sport og udendørs ophold. Der er bl.a. en forhindringsbane i skoven, shelters og grillhytte. I Øster Hornum er der derudover etableret Kløverstier. Kløverstierne er fire stiforløb med forskellige længder der guider borgerne og turister ud i landskabet, og undervejs fortælles der om lokalområdets historie.

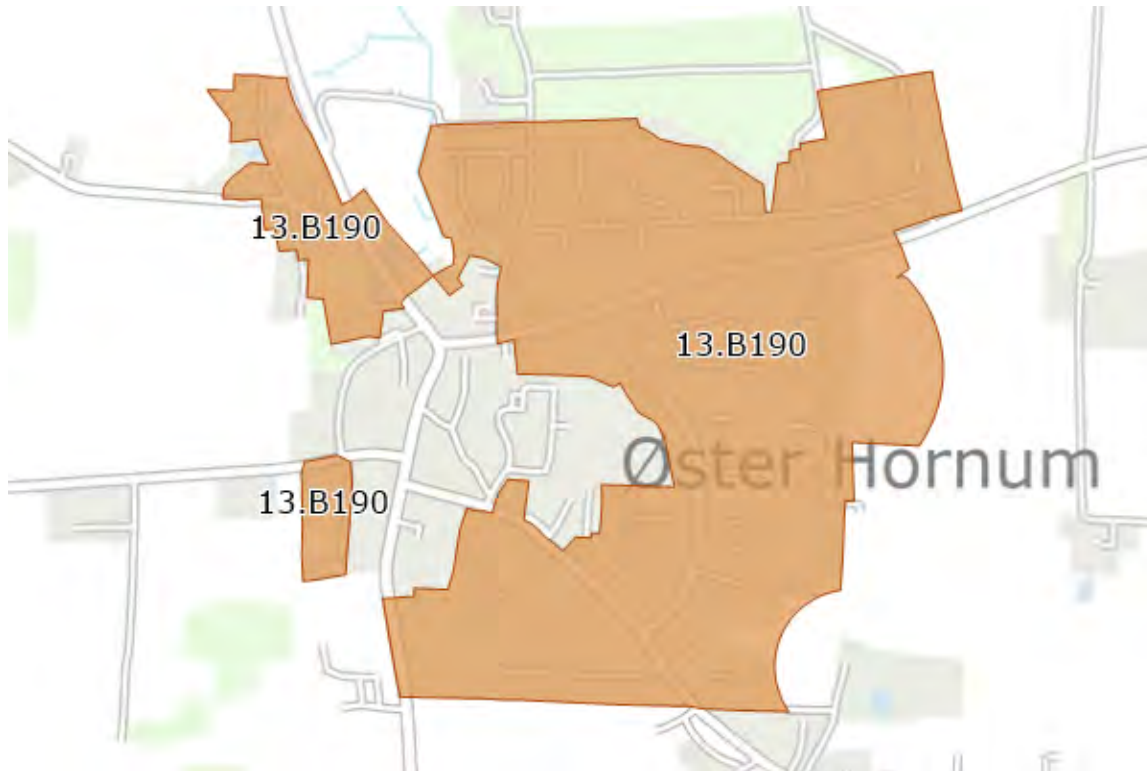
## Den fremtidige udvikling

Øster Hornum er udpeget til byzoneby, og med den tætte beliggenhed til Aalborg og naturværdierne i området vurderes byen at have udviklingspotentiale til nye boliger. Der planlægges hovedsageligt nye boliger på baggrund af efterspørgsel.

I den sydlige del af byen er der ledige grunde på Cirkelslaget. Derudover er der et område centralt i byen, der kan udvikles til boligformål og fortætte byen. Fremtidige udlæg af boligområder vil primært ske i den østlige del af byen og ved Cirkelslaget mod syd.

Der er også ledige erhvervsarealer i erhvervsområdet i den sydøstlige del af byen.

## 13.B190 - Boligområde



---

### Anvendelse

Generel anvendelse er **boligområde**  
Specifik anvendelse er angivet til **boligområde**

---

### Generelle anvendelsesbestemmelser

Helårsbeboelse

---

### Zonestatus

Planlagt zone er **byzone**

---

### Bebyggelsesomfang

Maksimal bebyggelsesprocent er **30%** af den enkelte grund  
Maksimalt antal etager er **2**  
Maksimal højde er **8,5 m**

---

### Udstykning

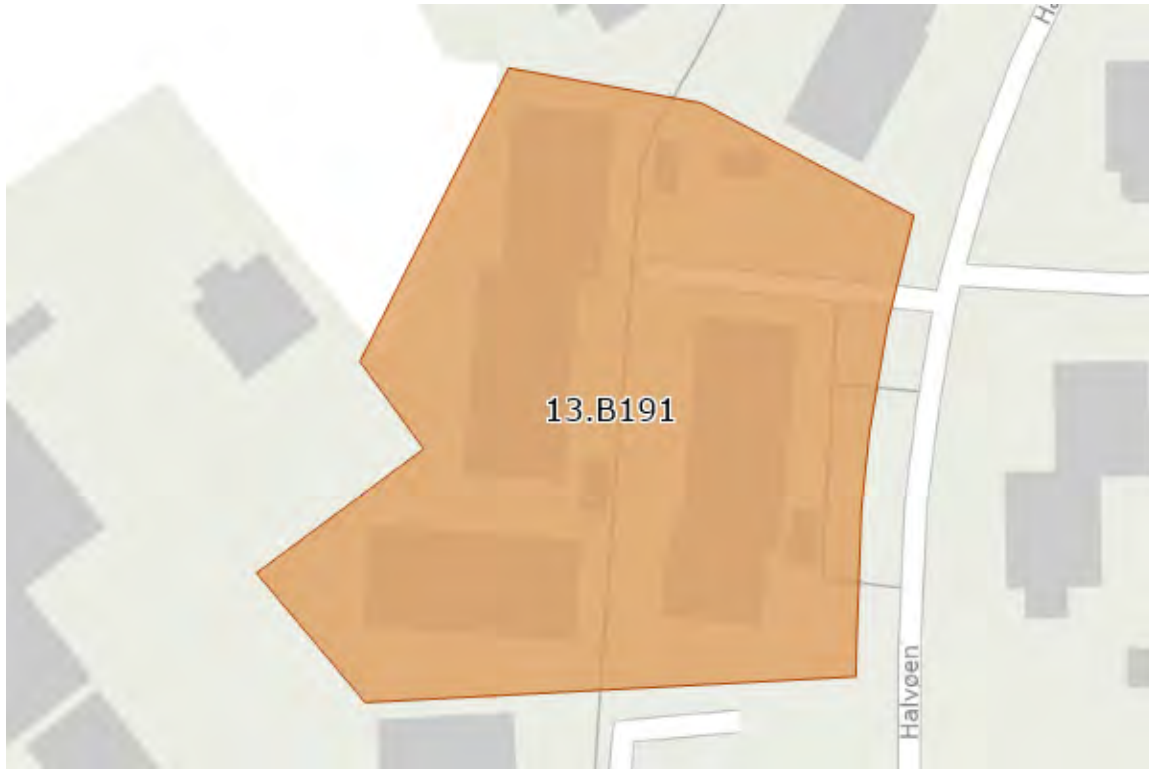
Rammen regulerer ikke udstykning

---

## **Opholds- og friarealer**

Private opholdsarealer på 100% af bruttoetagearealet og fælles opholdsarealer på 10% af grundarealet

## 13.B191 - Boligområde



---

### Anvendelse

Generel anvendelse er **boligområde**  
Specifik anvendelse er angivet til **boligområde**

---

### Generelle anvendelsesbestemmelser

Helårsbeboelse

---

### Zonestatus

Planlagt zone er **byzone**

---

### Bebyggelsesomfang

Maksimal bebyggelsesprocent er **40%** af den enkelte grund  
Maksimalt antal etager er **2**  
Maksimal højde er **8,5 m**

---

### Udstykning

Rammen regulerer ikke udstykning

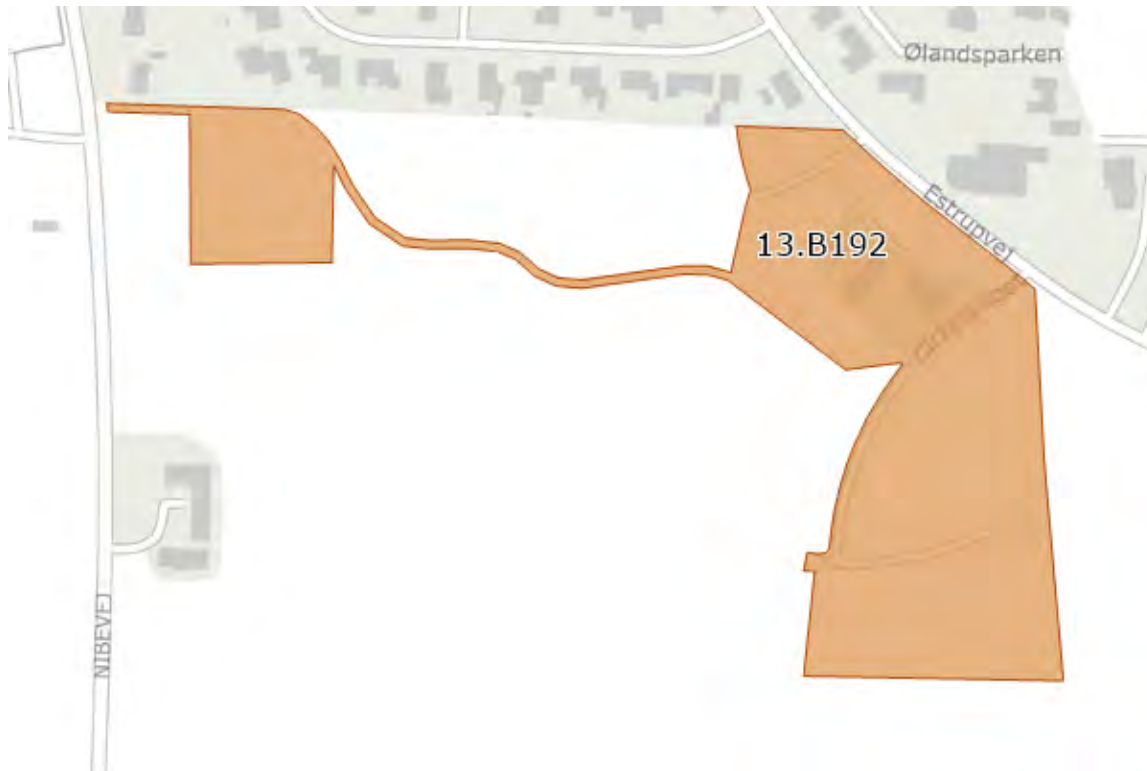
---

## **Opholds- og friarealer**

50% af bruttoetagearealet



## 13.B192 - Boligområde



---

### Anvendelse

Generel anvendelse er **boligområde**  
Specifik anvendelse er angivet til **boligområde**

---

### Generelle anvendelsesbestemmelser

Helårsbeboelse

---

### Zonestatus

Planlagt zone er **byzone**

---

### Bebyggelsesomfang

Maksimal bebyggelsesprocent er **30%** af den enkelte grund  
Maksimalt antal etager er **2**  
Maksimal højde er **8,5 m**

---

### Udstykning

Minimum udstykningsstørrelse er **700 m<sup>2</sup>**

---

## **Opholds- og friarealer**

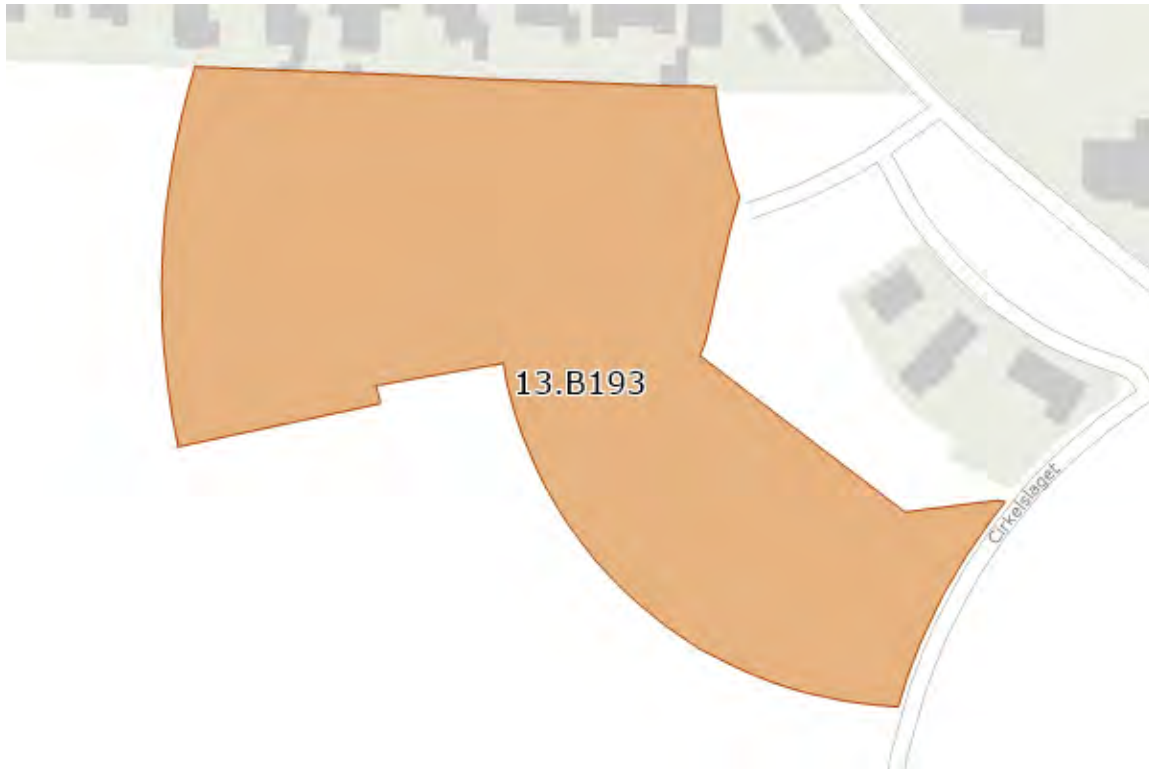
Private opholdsarealer på 100% af bruttoetagearealet og fælles opholdsarealer på 10% af grundarealet

---

## **Særlige bestemmelser**

Der skal ved bebyggelsesudformning tages hensyn til grundvandsinteresserne.

## 13.B193 - Boligområde



---

### Anvendelse

Generel anvendelse er **boligområde**

Specifik anvendelse er angivet til **åben-lav boligbebyggelse, tæt-lav boligbebyggelse**

---

### Generelle anvendelsesbestemmelser

Helårsbeboelse

---

### Zonestatus

Planlagt zone er **byzone**

---

### Bebyggelsesomfang

Maksimalt antal etager er **2**

Maksimal højde er **8,5 m**

### For 'Åben-lav boligbebyggelse' gælder

Maksimal bebyggelsesprocent er **30%** af den enkelte grund

### For 'Tæt-lav boligbebyggelse' gælder

Maksimal bebyggelsesprocent er **40%** af den enkelte grund

---

### **Udstykning**

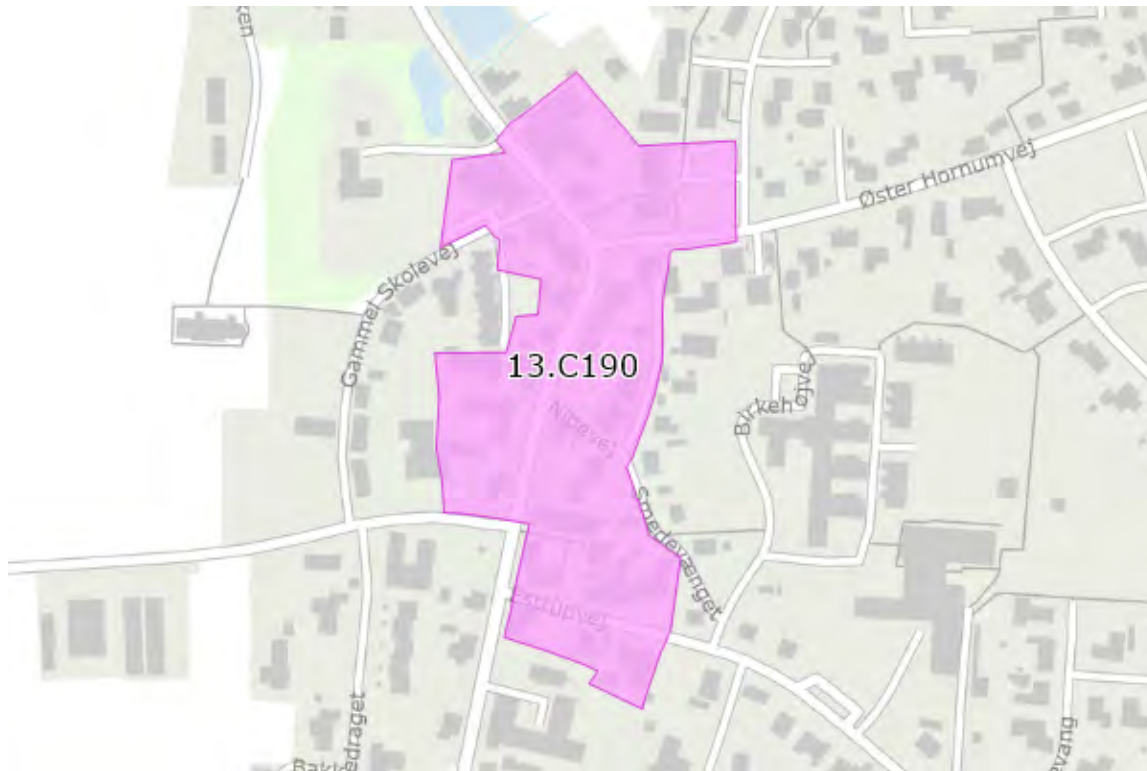
Rammen regulerer ikke udstykning

---

### **Opholds- og friarealer**

Private opholdsarealer på 100% af bruttoetagearealet og fælles opholdsarealer på 10% af grundarealet

## 13.C190 - Centerområde



---

### Anvendelse

Generel anvendelse er **centerområde**

Specifik anvendelse er angivet til **boligområde, kontor- og serviceerhverv, butikker, lokalcenter, publikumsorienterede serviceerhverv, område til offentlige formål**

Detailhandel: Butikker for dagligvarer må højst være 1200 m<sup>2</sup> og for udvalgsvarer højst 200 m<sup>2</sup>.

---

### Generelle anvendelsesbestemmelser

Helårsbeboelse, kontor- og serviceerhverv, butikker og mindre ikke-generende virksomheder i tilknytning til butikker samt offentlige formål.

---

### Zonestatus

Planlagt zone er **byzone**

---

### Bebyggelsesomfang

Maksimal bebyggelsesprocent er **100%** af den enkelte grund

Maksimale antal etager er **2**

Maksimal højde er **10 m**

---

## **Miljø**

I den del af området som er omfattet af risiko for oversvømmelse, er der fastsat følgende handlinger - Fremtidig planlægning og nye projekter i Øster Hornum skal ses i sammenhæng med klimaudfordring. Løsninger for området skal undersøges nærmere.

---

## **Udstykning**

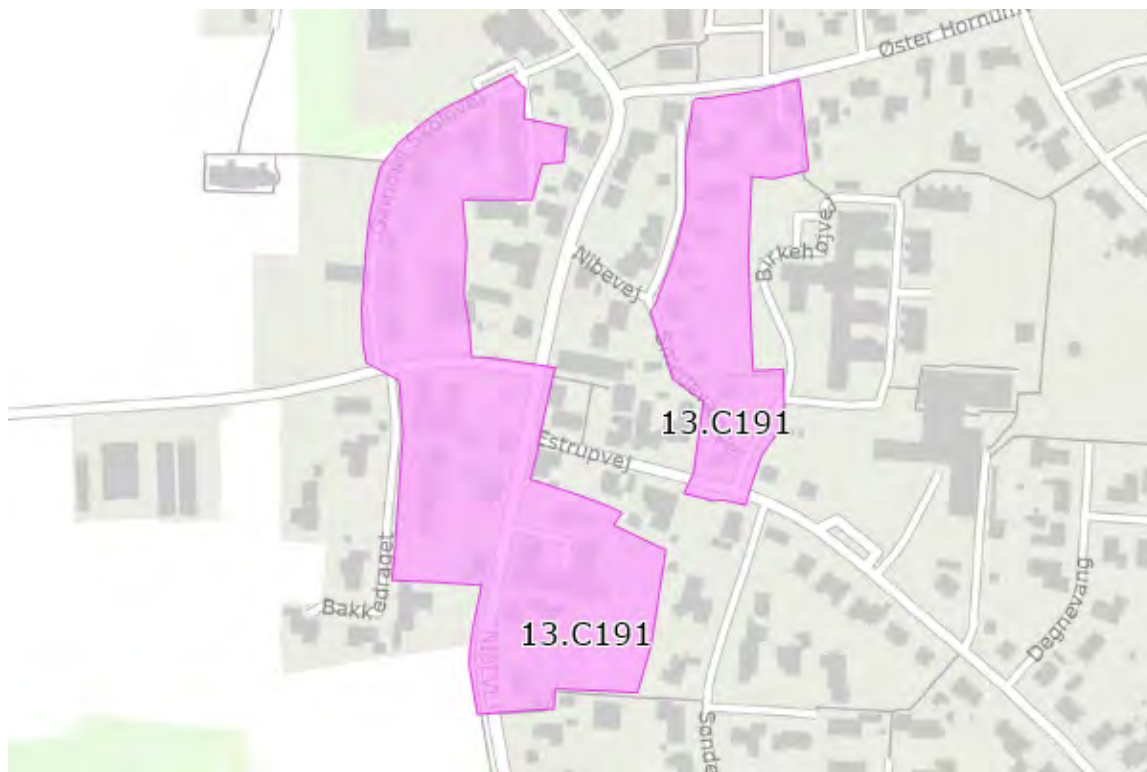
Rammen regulerer ikke udstykning

---

## **Opholds- og friarealer**

Boliger: 25% af bruttoetagearealet; Øvrige: 10% af bruttoetagearealet

## 13.C191 - Centerområde



---

### Anvendelse

Generel anvendelse er **centerområde**

Specifik anvendelse er angivet til **boligområde, kontor- og serviceerhverv, publikumsorienterede serviceerhverv, område til offentlige formål**

Detailhandel: Ingen

---

### Generelle anvendelsesbestemmelser

Helårsbeboelse

---

### Zonestatus

Planlagt zone er **byzone**

---

### Bebyggelsesomfang

Maksimal bebyggelsesprocent er **50%** af den enkelte grund

Maksimale antal etager er **2**

Maksimal højde er **10 m**

---

### Miljø

I den del af området som er omfattet af risiko for oversvømmelse, er der fastsat følgende handlinger - Fremtidig planlægning og nye projekter i Øster Hornum skal ses i sammenhæng med klimaudfordring. Løsninger for området skal undersøges nærmere.

---

### **Udstykning**

Rammen regulerer ikke udstykning

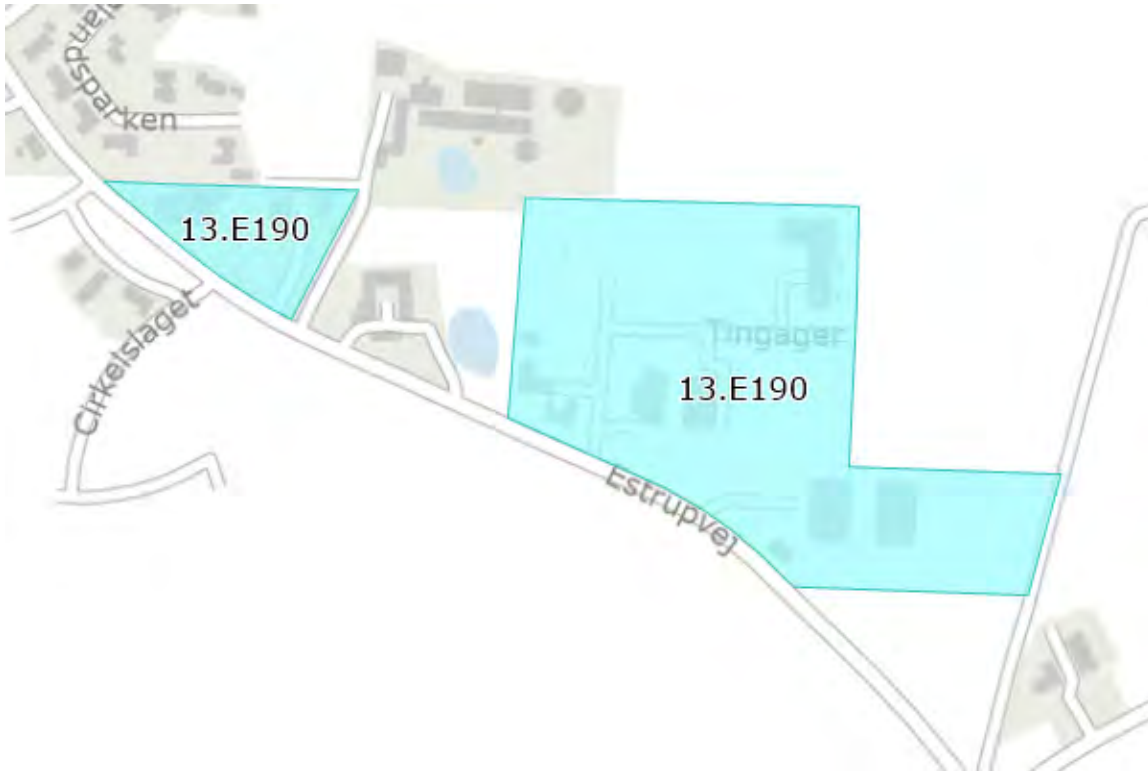
---

### **Opholds- og friarealer**

Boliger: 50% af bruttoetagearealet; Øvrige: 10% af bruttoetagearealet



# 13.E190 - Erhvervsområde



---

## Anvendelse

Generel anvendelse er **erhvervsområde**

Specifik anvendelse er angivet til **let industri og håndværk, transport- og logistikvirksomheder**

Detailhandel: Højst 250 m<sup>2</sup> til salg af egne fremstillede produkter

---

## Generelle anvendelsesbestemmelser

Håndværks-, lettere industri- og fremstillingsværkstedsvirksomhed samt lagervirksomhed.

---

## Zonestatus

Planlagt zone er **byzone**

---

## Bebyggelsesomfang

Maksimal bebyggelsesprocent er **50%** af den enkelte grund

Maksimal højde er **8,5 m**

Det kan tillades, at den maksimale bygningshøjde overskrides ved enkelte bygningsdele, hvis særlige forhold taler for dette.

---

## Miljø

Mindst tilladte miljøklasse er **2**

*Klasse 2 omfatter virksomheder og anlæg, som kun påvirker omgivelserne i ringe grad, og ville kunne indplaceres i områder, hvor der også findes boliger. Anbefalet minimumsafstand i forhold til boliger 20 m.*

Maksimalt tilladte miljøklasse er **4**

*Klasse 4 omfatter virksomheder og anlæg, som er noget belastende for omgivelserne, og derfor som hovedregel bør placeres i industriområder. Anbefalet minimumsafstand i forhold til boliger 100 m.*

---

## Udstykning

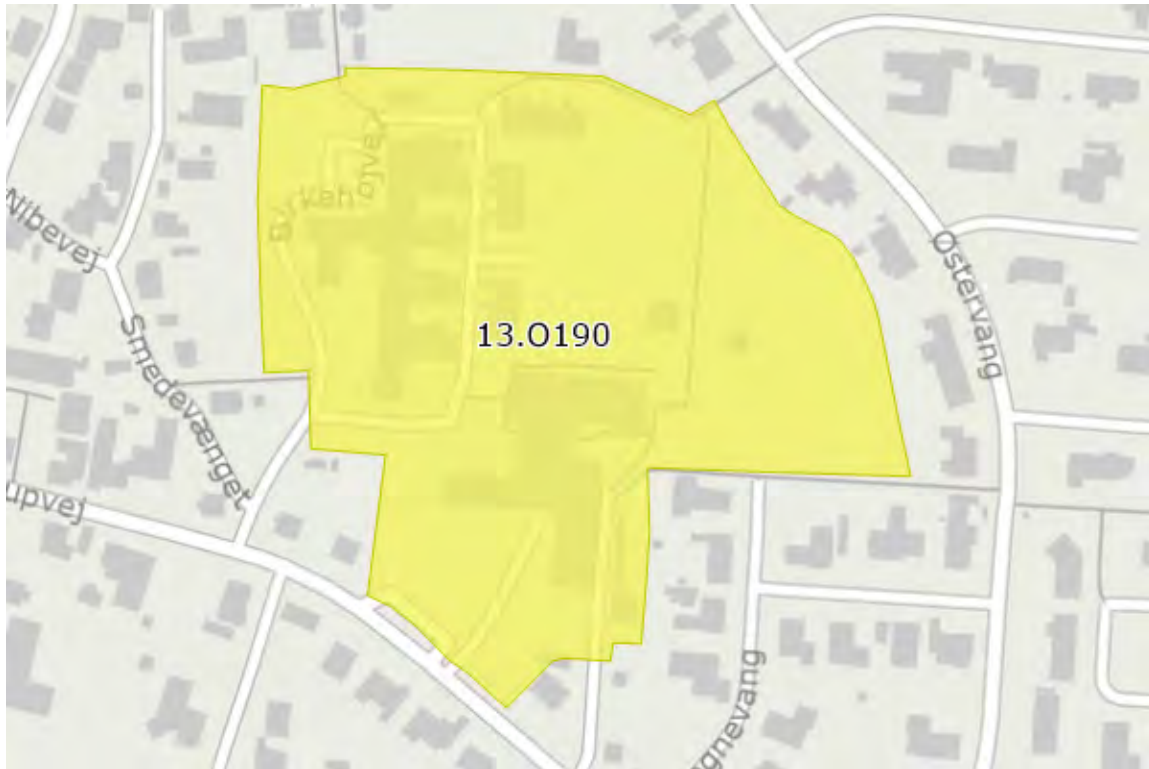
Rammen regulerer ikke udstykning

---

## Opholds- og friarealer

10% af bruttoetagearealet

## 13.O190 - Offentlige formål



---

### Anvendelse

Generel anvendelse er **område til offentlige formål**

Specifik anvendelse er angivet til **sports- og idrætsanlæg, uddannelsesinstitutioner, sundhedsinstitutioner, daginstitutioner, døgninstitutioner**

Detailhandel: Ingen

---

### Generelle anvendelsesbestemmelser

Skole, sportsanlæg, ældrecentre, daginstitution.

---

### Zonestatus

Planlagt zone er **byzone**

---

### Bebyggelsesomfang

Maksimal bebyggelsesprocent er **40%** af den enkelte grund

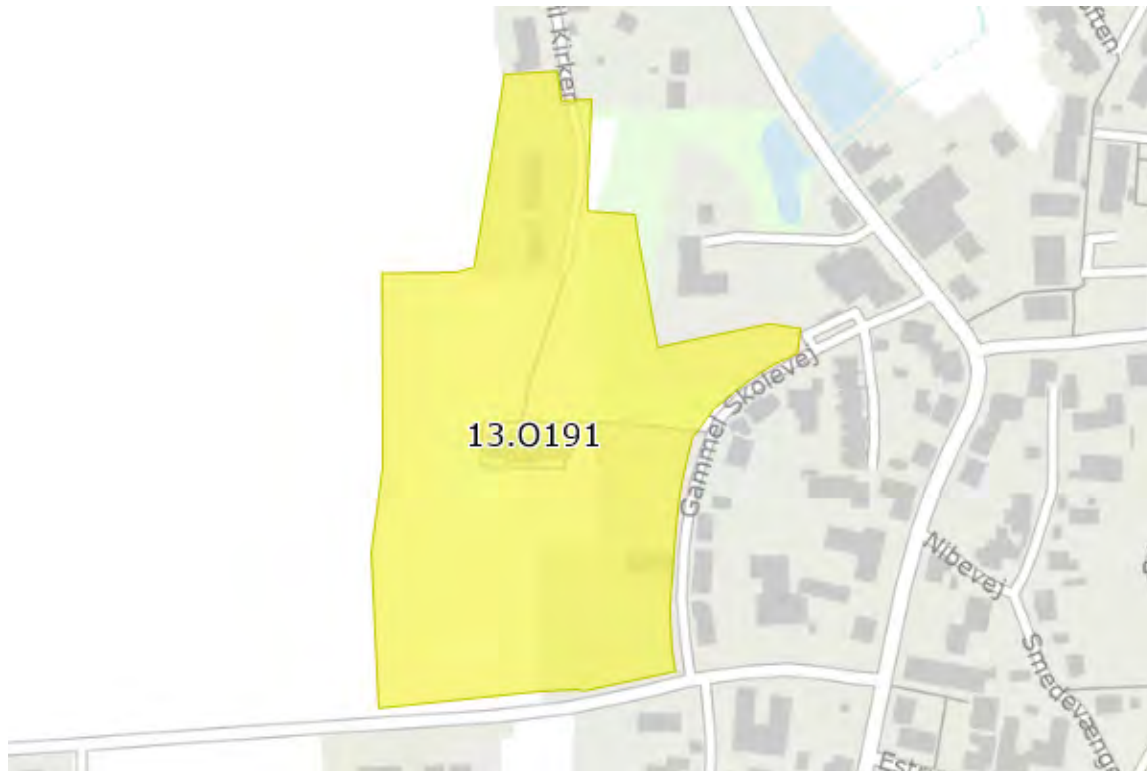
Maksimal højde er **8,5 m**

---

### Udstykning

Rammen regulerer ikke udstykning

## 13.O191 - Offentlige formål



---

### Anvendelse

Generel anvendelse er **område til offentlige formål**

Specifik anvendelse er angivet til **religiøse institutioner og gravpladser**

Detailhandel: Ingen

---

### Generelle anvendelsesbestemmelser

Kirke, kirkegård m.v.

---

### Zonestatus

Planlagt zone er **byzone**

---

### Bebyggelsesomfang

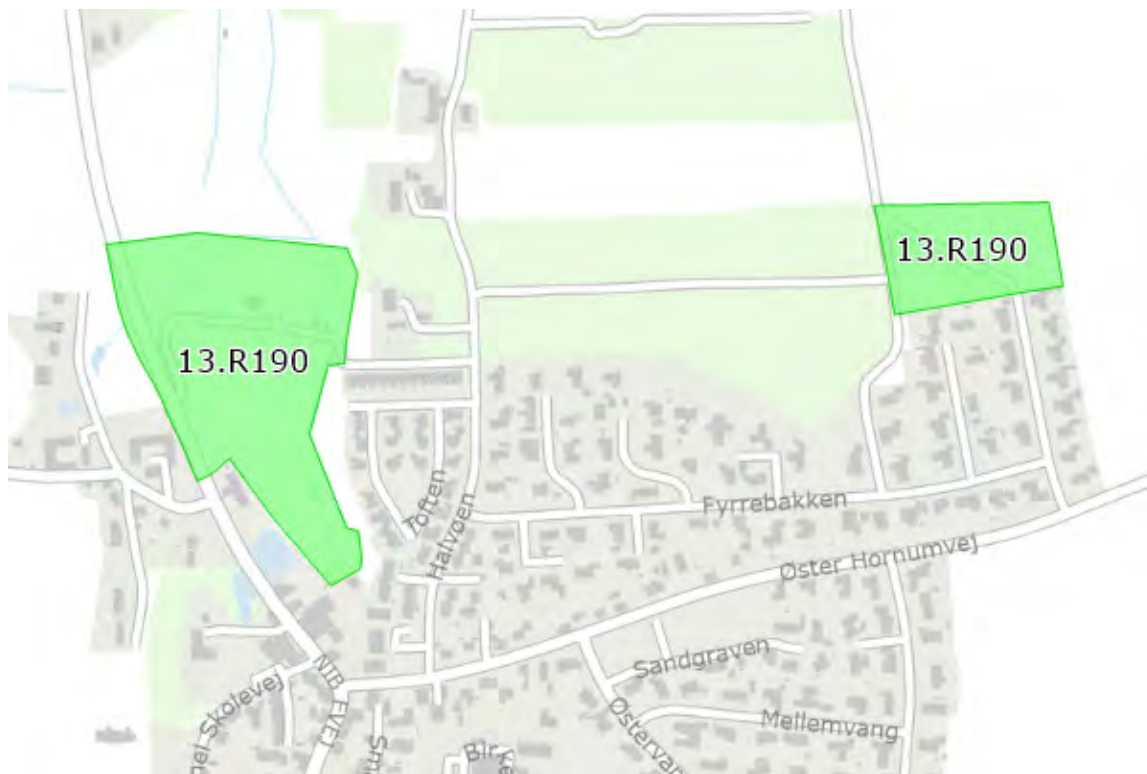
Rammen regulerer ikke bebyggelsesomfang

---

### Udstykning

Rammen regulerer ikke udstykning

## 13.R190 - Rekreativt område



---

### Anvendelse

Generel anvendelse er **rekreativt område**

Specifik anvendelse er angivet til **større rekreativt område, nærrekreativt område, regnvands- og klimaanlæg**

Detailhandel: Ingen

---

### Zonestatus

Planlagt zone er **byzone**

---

### Bebyggelsesomfang

Rammen regulerer ikke bebyggelsesomfang

---

### Miljø

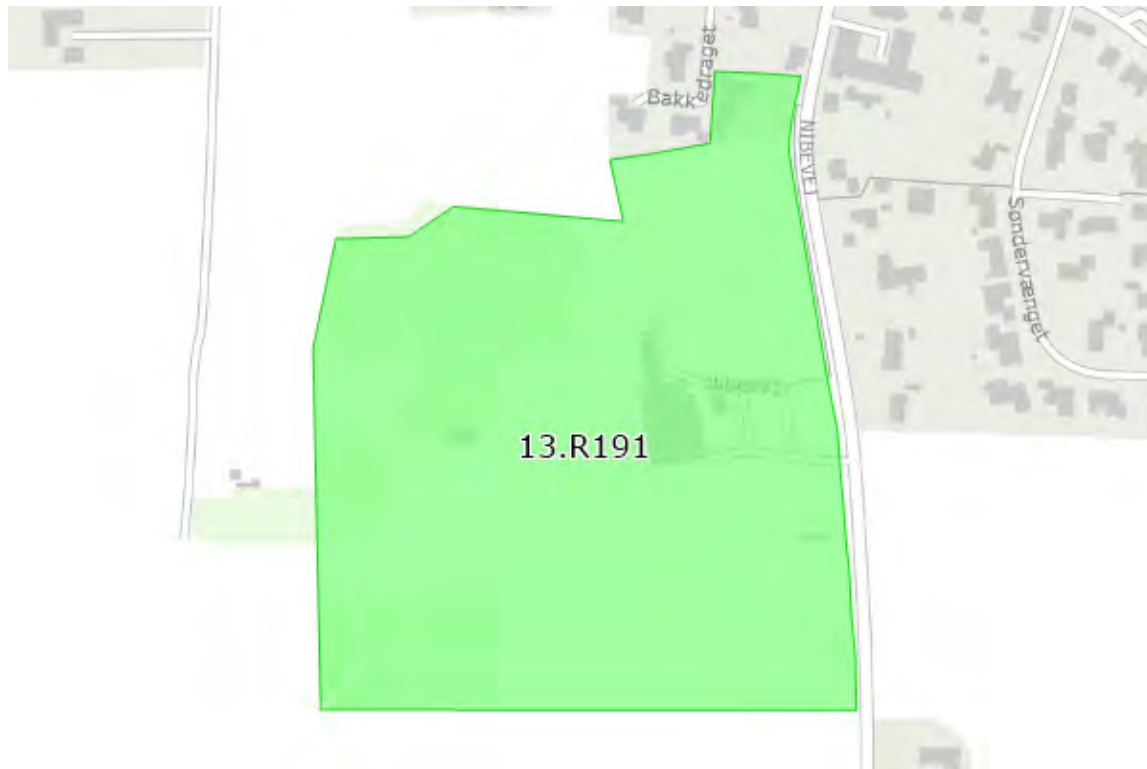
I den del af området som er omfattet af risiko for oversvømmelse, er der fastsat følgende handlinger - Fremtidig planlægning og nye projekter i Øster Hornum skal ses i sammenhæng med klimaudfordring. Løsninger for området skal undersøges nærmere.

---

### Udstykning

Rammen regulerer ikke udstykning

## 13.R191 - Rekreativt område



---

### Anvendelse

Generel anvendelse er **rekreativt område**

Specifik anvendelse er angivet til **større rekreativt område, sports- og idrætsanlæg, øvrige ferie- og fritidsformål**

Detailhandel: Ingen

---

### Generelle anvendelsesbestemmelser

Sportsanlæg, idrætshal, klubhus, Katbakken.

---

### Zonestatus

Planlagt zone er **byzone**

---

### Bebyggelsesomfang

Maksimal bebyggelsesprocent er **10%** af den enkelte grund

Maksimalt antal etager er **2**

Maksimal højde er **8,5 m**

---

### Miljø



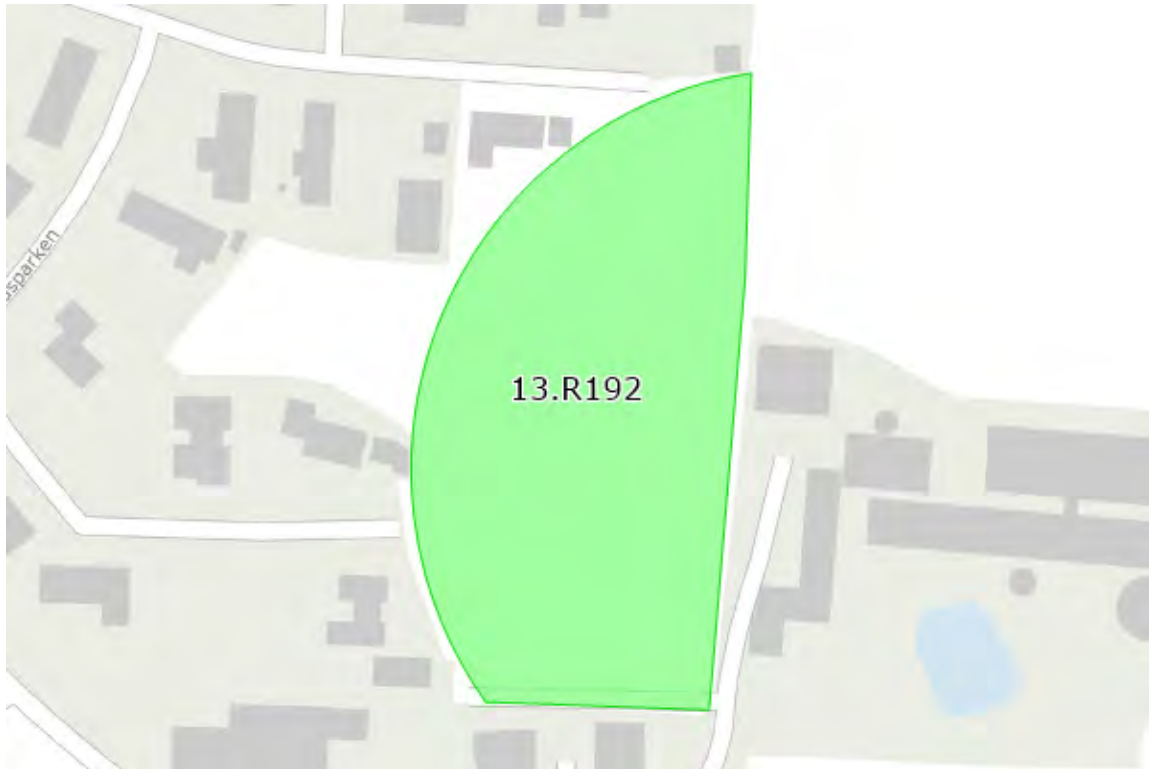
I den del af området som er omfattet af risiko for oversvømmelse, er der fastsat følgende handlinger - Fremtidig planlægning og nye projekter i Øster Hornum skal ses i sammenhæng med klimaudfordring. Løsninger for området skal undersøges nærmere.

---

## **Udstykning**

Rammen regulerer ikke udstykning

## 13.R192 - Rekreativt område



---

### Anvendelse

Generel anvendelse er **rekreativt område**

Specifik anvendelse er angivet til **større rekreativt område, beplantning**

---

### Generelle anvendelsesbestemmelser

Naturområde, grønt område, skov

---

### Zonestatus

Planlagt zone er **landzone**

---

### Bebyggelsesomfang

Rammen regulerer ikke bebyggelsesomfang

Ingen ny bebyggelse

---

### Udstykning

Rammen regulerer ikke udstykning

# Landsbyer



# Byrsted

## Eksisterende forhold

Den overvejende del af landsbyen er koncentreret omkring krydset mellem Byrstedvej og Abildgårdsvej, og med flere landbrug med et større dyrehold lokaliseret i udkanten af landsbyen.

I tiloversblevne bygninger fra det tidligere mejeri samt øvrige tiloversblevne landbrugsbygninger er der etableret enkelte virksomheder.

Der er ca. 80 indbyggere i landsbyen, og der er bygget 2 nye helårsboliger i de seneste 12 år.

Som følge af gennemkørende trafik, især tung trafik, er der etableret hastighedsdæmpende foranstaltninger.

## Planlægningsmæssige bindinger

Vest for landsbyafgrænsningen ligger arealer, der er omfattet af naturbeskyttelseslovens § 3 om beskyttelse af naturtilstanden.

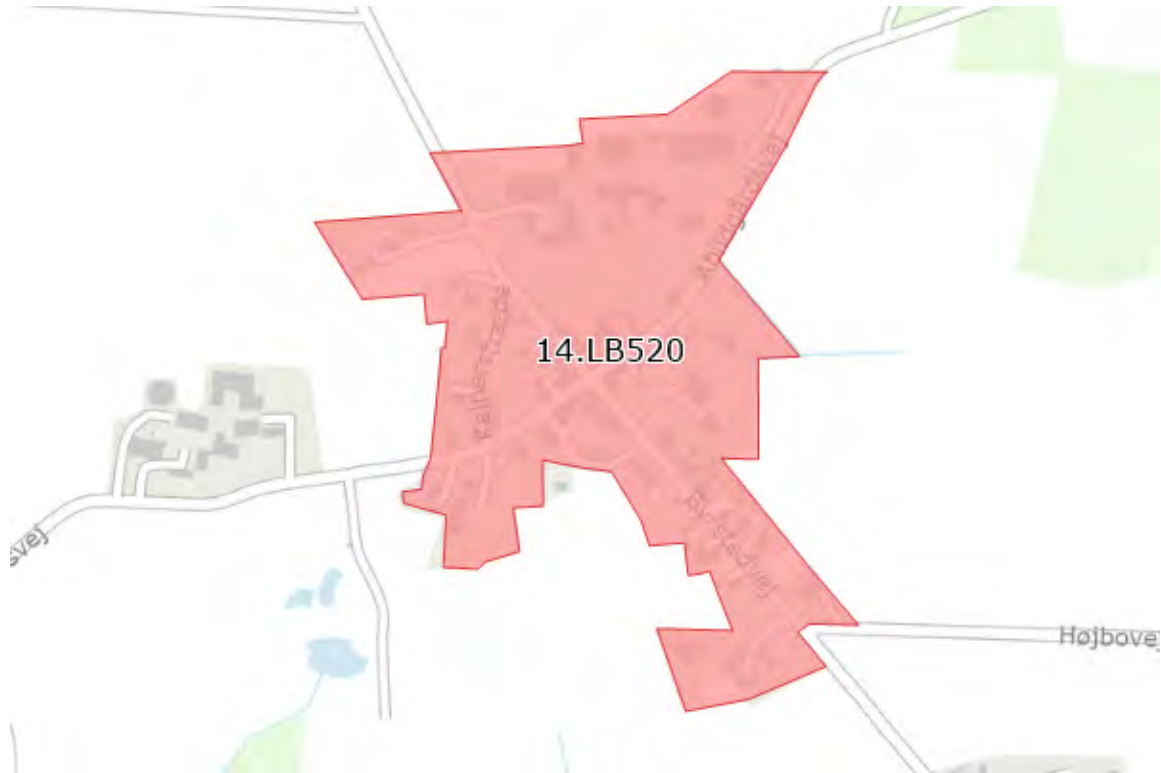
Hovedparten af landsbyen er omfattet af indvindingsoplandet til bl.a. Byrsted Vandværks drikkevandsboringer.

Øst for landsbyen ligger flere gravhøje, der er omfattet af Naturbeskyttelseslovens § 18 om beskyttelse af fortidsminder.

## Den fremtidige udvikling

I Byrsted kan der ske nybyggeri til boligformål i mindre omfang i planperioden (som er de næste 12 år). Etablering af nye boliger skal ske inden for landsbyafgrænsningen.

# 14.LB520 - Byrsted landsbyområde



---

## Anvendelse

Generel anvendelse er **blandet bolig og erhverv**

Specifik anvendelse er angivet til **boligområde, landsbyområde, erhvervsområde**

Detailhandel: 250 m<sup>2</sup>

---

## Generelle anvendelsesbestemmelser

Landsbyområde: Helårsbeboelse, landbrugsformål samt typiske landsbyfunktioner så som forsamlingshuse, institutioner, mindre butikker og håndværksvirksomheder m.v.

---

## Zonestatus

Planlagt zone er **landzone**

---

## Bebyggelsesomfang

Maksimal bebyggelsesprocent er **40%** af den enkelte grund

Maksimalt antal etager er **1,5**

Maksimal højde er **8,5 m**

**For 'Boligområde' gælder**

Maksimal bebyggelsesprocent er **30%** af den enkelte grund

---

## **Miljø**

Mindst tilladte miljøklasse er **1**

*Klasse 1 omfatter virksomheder og anlæg, som kun påvirker omgivelserne i ubetydelig grad, og således kan integreres med boliger. Anbefalet minimumsafstand i forhold til boliger 0 m.*

Maksimalt tilladte miljøklasse er **3**

*Klasse 3 omfatter virksomheder og anlæg, som kun påvirker omgivelserne i mindre grad, og som bør placeres i erhvervs- eller industriområder, evt. i randzonen tættest ved forureningsfølsom anvendelse. Anbefalet minimumsafstand i forhold til boliger 50 m.*

---

## **Udstykning**

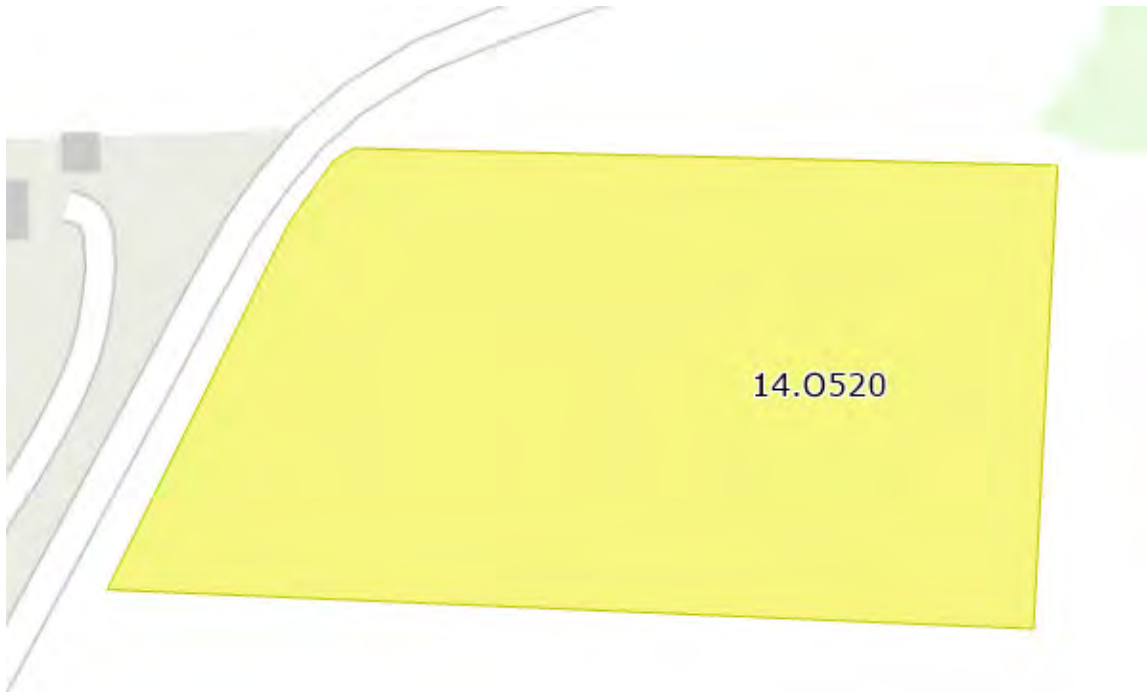
Rammen regulerer ikke udstykning

---

## **Opholds- og friarealer**

100% af bruttoetagearealet

## 14.0520 - Offentlige formål



---

### Anvendelse

Generel anvendelse er **område til offentlige formål**  
Specifik anvendelse er angivet til **nærrekreativt område, sports- og idrætsanlæg**

---

### Generelle anvendelsesbestemmelser

Legeplads, boldbaner o.lign.

---

### Zonestatus

Planlagt zone er **landzone**

---

### Bebyggelsesomfang

Rammen regulerer ikke bebyggelsesomfang  
Området friholdes for bebyggelse

---

### Udstykning

Rammen regulerer ikke udstykning

# Fræer

## Eksisterende forhold

Fræer er en oldtidsby, og i dag er byen koncentreret omkring den nordsydgående Gerdingvej og den østvestgående Fræervej.

Fræer kirke ligger højt og er omkranset af et imponerende kampestensdige. Den ældste del af kirken er fra sidst i 1100-tallet. På engene syd for Fræer var der under 2. verdenskrig en stor tysk lyttepost, kaldet Bette Berlin, og i 1945 blev der indrettet en krigsfangelejr med op mod 3500 beboere i området.

I byen findes Fræer forsamlingshus, der hovedsagelig benyttes som aktivitetscenter for kommunens ældre borgere.

Der er ca. 70 indbyggere i landsbyer, og der er ikke etableret ny boligbebyggelse i de sidste 12 år.

## Planlægningsmæssige bindinger

En overvejede del af Fræer er omfattet af Naturbeskyttelseslovens 300 m kirkebeskyttelseszone. Omkring kirken findes endvidere et fredet område.

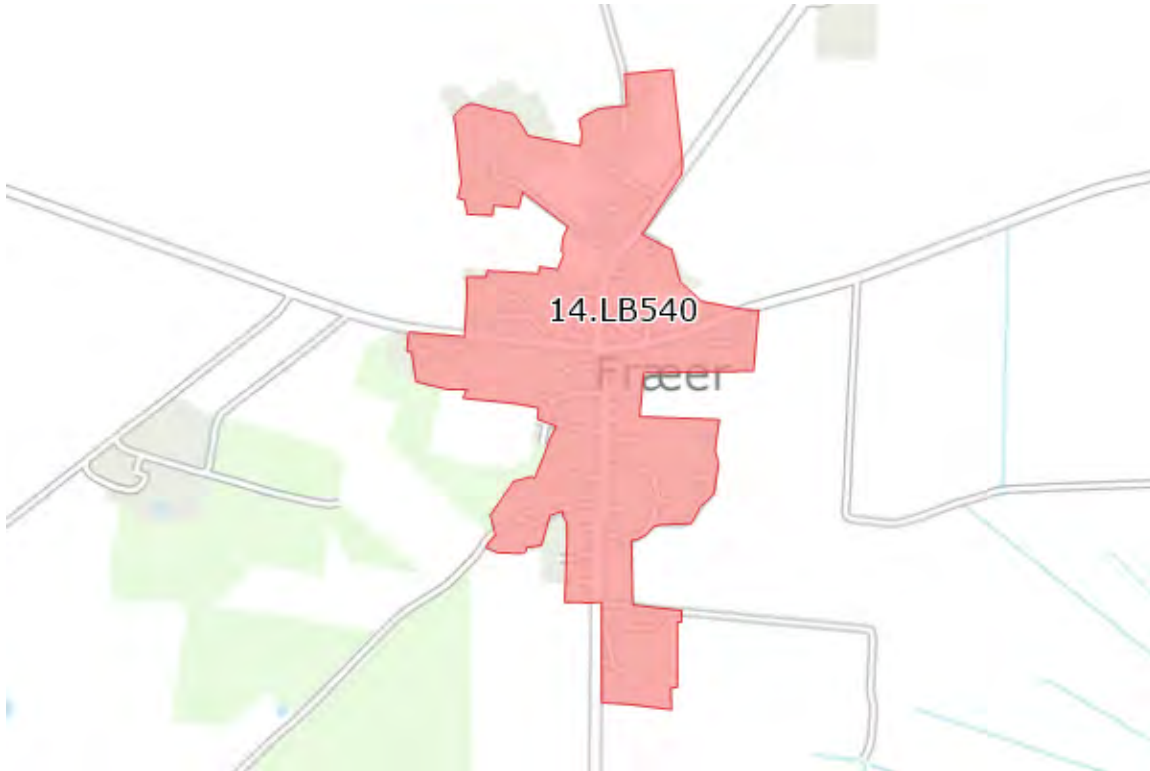
Indvindingsoplandet for Fræer og Gerdings vandværkers indvindingsboringer er beliggende under en stor del af landsbyen.

## Den fremtidige udvikling

I Fræer kan der ske nybyggeri til boligformål i mindre omfang i planperioden (som er de næste 12 år). Etablering af nye boliger skal ske inden for landsbyafgrænsningen.



## 14.LB540 - Fræer landsbyområde



---

### Anvendelse

Generel anvendelse er **blandet bolig og erhverv**

Specifik anvendelse er angivet til **boligområde, landsbyområde, erhvervsområde**

Detailhandel: 250 m<sup>2</sup>

---

### Generelle anvendelsesbestemmelser

Landsbyområde: Helårsbeboelse, landbrugsformål samt typiske landsbyfunktioner så som forsamlingshuse, institutioner, mindre butikker og håndværksvirksomheder m.v.

---

### Zonestatus

Planlagt zone er **landzone**

---

### Bebyggelsesomfang

Maksimal bebyggelsesprocent er **40%** af den enkelte grund

Maksimalt antal etager er **1,5**

Maksimal højde er **8,5 m**

**For 'Boligområde' gælder**

Maksimal bebyggelsesprocent er **30%** af den enkelte grund

---

## **Miljø**

Mindst tilladte miljøklasse er **1**

*Klasse 1 omfatter virksomheder og anlæg, som kun påvirker omgivelserne i ubetydelig grad, og således kan integreres med boliger. Anbefalet minimumsafstand i forhold til boliger 0 m.*

Maksimalt tilladte miljøklasse er **3**

*Klasse 3 omfatter virksomheder og anlæg, som kun påvirker omgivelserne i mindre grad, og som bør placeres i erhvervs- eller industriområder, evt. i randzonen tættest ved forureningsfølsom anvendelse. Anbefalet minimumsafstand i forhold til boliger 50 m.*

---

## **Udstykning**

Rammen regulerer ikke udstykning

---

## **Opholds- og friarealer**

100% af bruttoetagearealet

## 14.0540 - Offentlige formål



---

### Anvendelse

Generel anvendelse er **område til offentlige formål**

Specifik anvendelse er angivet til **religiøse institutioner og gravpladser**

Detailhandel: Ingen

---

### Generelle anvendelsesbestemmelser

Kirke, kirkegård m.v.

---

### Zonestatus

Planlagt zone er **landzone**

---

### Bebyggelsesomfang

Rammen regulerer ikke bebyggelsesomfang

---

### Udstykning

Rammen regulerer ikke udstykning

# Gl. Skørping

## Eksisterende forhold

Gl. Skørping kan med navnet Skørping føres mere end 1000 år tilbage, og er en af kommunens ældste bebyggelser.

Landsbyen er en fortelandsby med en velbevaret forte i midten. Lidt vest for forten ligger gadekæret. Gl. Skørping er derudover en stjernelandsby, hvor markskellene går ud fra landsbyen i en stjerneform.

I landsbyen drives et fælleshus, kaldet "Butikken" baseret på borgernes frivillige arbejdsindsats. I landsbyen er der ca. 100 indbyggere, og der er etableret 4 nye boliger indenfor de seneste 12 år.

Bækkedalsvej - Gl. Skørpingvej er den gennemgående vejforbindelse, som forbinder Gl. Skørping med Skørping og Støvring. Af hensyn til trafiksikkerheden og trygheden er der etableret hastighedsdæmpende foranstaltninger ved alle indfaldsvejene til Gl. Skørping. I 2007 er der anlagt cykelsti fra Skørping til Gl. Skørping på vestsiden af Gl. Skørpingvej.

Kirken ligger med omgivende kirkegård på en lille terrænhævning i den sydlige del af landsbyen.

## Planlægningsmæssige bindinger

Gl. Skørping kirke er omfattet af en 300 m byggelinje, indenfor hvilken der som hovedregel ikke må opføres bebyggelse højere end 8,5 m (jf. naturbeskyttelseslovens § 19). Kirken er derudover omfattet af en fjernbeskyttelseszone, hvor der ikke må opføres bygninger eller anlæg, som kan virke dominerende eller skæmmende for kirkens omgivelser. Mindre områder omkring kirken samt et større område vest for kirken er endvidere omfattet af en egentlig fredning.

Gl. Skørping er udpeget som et værdifuldt kulturmiljø, der omfatter landsbyens bebyggelse, kirken og en mindre del af landsbyens omgivende agerland og ejerlav. Afgrænsningen udgør kernen i det stjerneformede vejsystem, der stråler ud fra landsbyen.

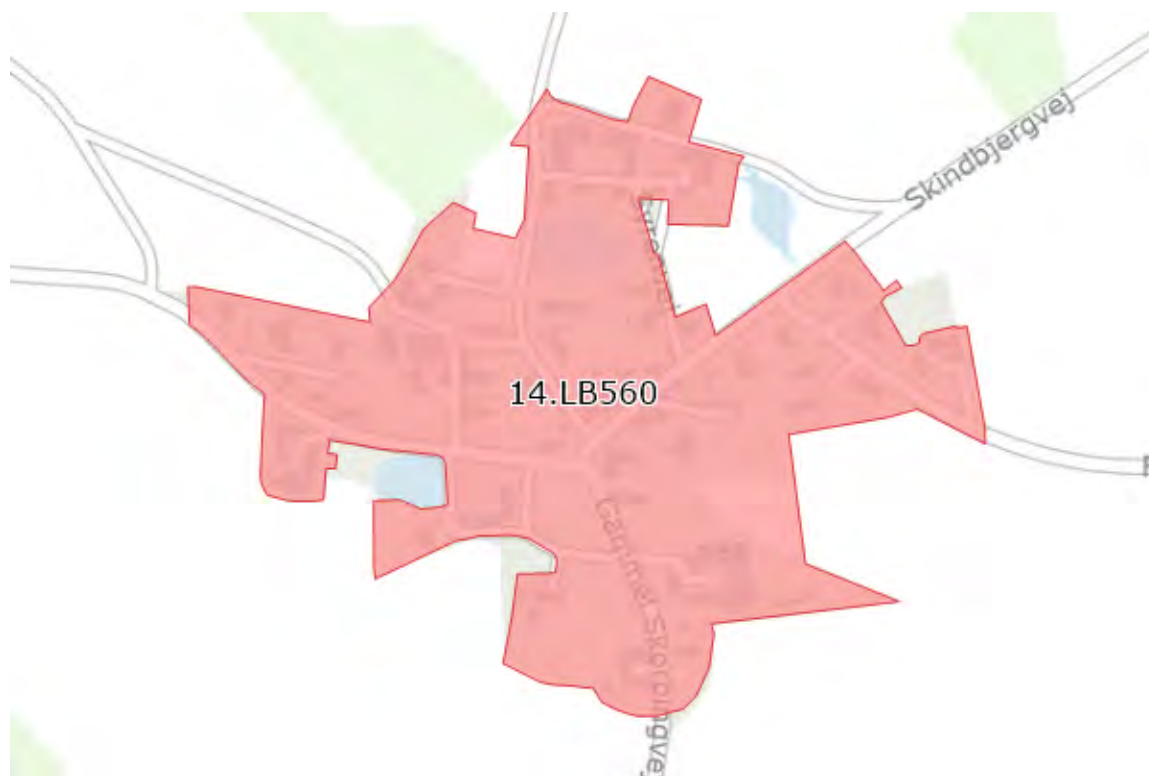
Inden for landsbyafgrænsningen og i tæt tilknytning hertil ligger eng og mosearealer med mindre vandhuller, som er omfattet af Naturbeskyttelseslovens § 3 om beskyttelse af naturtilstanden.

Indvindingsoplandet til Gl. Skørping vandværks indvindingsboringer ligger under dele af landsbyen.

## Den fremtidige udvikling

I Gl. Skørping kan der ske nybyggeri til boligformål i mindre omfang i planperioden (som er de næste 12 år). Etablering af nye boliger skal ske inden for landsbyafgrænsningen, og det skal sikres, at den velbevarede forte midt i byen forbliver ubebygget og at byens karakter af stjernelandsby fastholdes.

## 14.LB560 - Gammel Skørping landsbyområde



---

### Anvendelse

Generel anvendelse er **blandet bolig og erhverv**

Specifik anvendelse er angivet til **boligområde, landsbyområde, erhvervsområde**

Detailhandel: 250 m<sup>2</sup>

---

### Generelle anvendelsesbestemmelser

Landsbyområde: Helårsbeboelse, landbrugsformål samt typiske landsbyfunktioner så som forsamlingshuse, institutioner, mindre butikker og håndværksvirksomheder m.v.

---

### Zonestatus

Planlagt zone er **landzone**

---

### Bebyggelsesomfang

Maksimal bebyggelsesprocent er **40%** af den enkelte grund

Maksimalt antal etager er **1,5**

Maksimal højde er **8,5 m**

## For 'Boligområde' gælder

Maksimal bebyggelsesprocent er **30%** af den enkelte grund

---

### Miljø

Mindst tilladte miljøklasse er **1**

*Klasse 1 omfatter virksomheder og anlæg, som kun påvirker omgivelserne i ubetydelig grad, og således kan integreres med boliger. Anbefalet minimumsafstand i forhold til boliger 0 m.*

Maksimalt tilladte miljøklasse er **3**

*Klasse 3 omfatter virksomheder og anlæg, som kun påvirker omgivelserne i mindre grad, og som bør placeres i erhvervs- eller industriområder, evt. i randzonen tættest ved forureningsfølsom anvendelse. Anbefalet minimumsafstand i forhold til boliger 50 m.*

---

### Udstykning

Rammen regulerer ikke udstykning

---

### Opholds- og friarealer

100% af bruttoetagearealet

## 14.0560 - Offentlige formål



---

### Anvendelse

Generel anvendelse er **område til offentlige formål**

Specifik anvendelse er angivet til **religiøse institutioner og gravpladser**

Detailhandel: Ingen

---

### Generelle anvendelsesbestemmelser

Kirke, kirkegård m.v.

---

### Zonestatus

Planlagt zone er **landzone**

---

### Bebyggelsesomfang

Rammen regulerer ikke bebyggelsesomfang

---

### Udstykning

Rammen regulerer ikke udstykning

# Gravlev

## Eksisterende forhold

Gravlev er en randlandsby, som ligger på siden af en nordsydvendt højderyg med højderyggen mod vest og Gravlev Sø og Rebild Bakker mod øst. Landsbyen har en landskabelig unik placering med udsigt over Gravlev Sø og Rebild Bakker.

I landsbyen findes en kirke og i en tidligere skole er indrettet et omsorgshjem. Her er 1. salen indrettet som forsamlingshus for Gravlev.

Indbyggertallet er ca. 55, og inden for de sidste 12 år er der opført 2 yderligere boliger i landsbyen.

## Planlægningsmæssige bindinger

Gravlev og området omkring er omfattet af en lang række udpegninger med sigte mod natur- og landskabsbeskyttelse. Det drejer sig om følgende områdeudpegninger: Natura-2000 område (international naturbeskyttelse), fredningen af Gravlevdalen, Lindenberg ådal og Rebild Bakker og geologisk beskyttelsesområde. Mange af arealerne i området er derudover omfattet af naturbeskyttelseslovens § 3 om beskyttelse af naturtilstanden. Fredningen ligger udenfor landsbyafgrænsningen, mens dele af Natura-2000 området samt de øvrige arealudpegninger omfatter hele eller dele af arealerne inden for landsbyafgrænsningen.

Kulturmiljøet i Gravlev er også unikt. Derfor er landsbyen og dens omgivelser udpeget som et værdifuldt kulturmiljø med sit slyngede vejforløb med randbeliggenheden i ådalen og kirkens markante landskabelige placering.

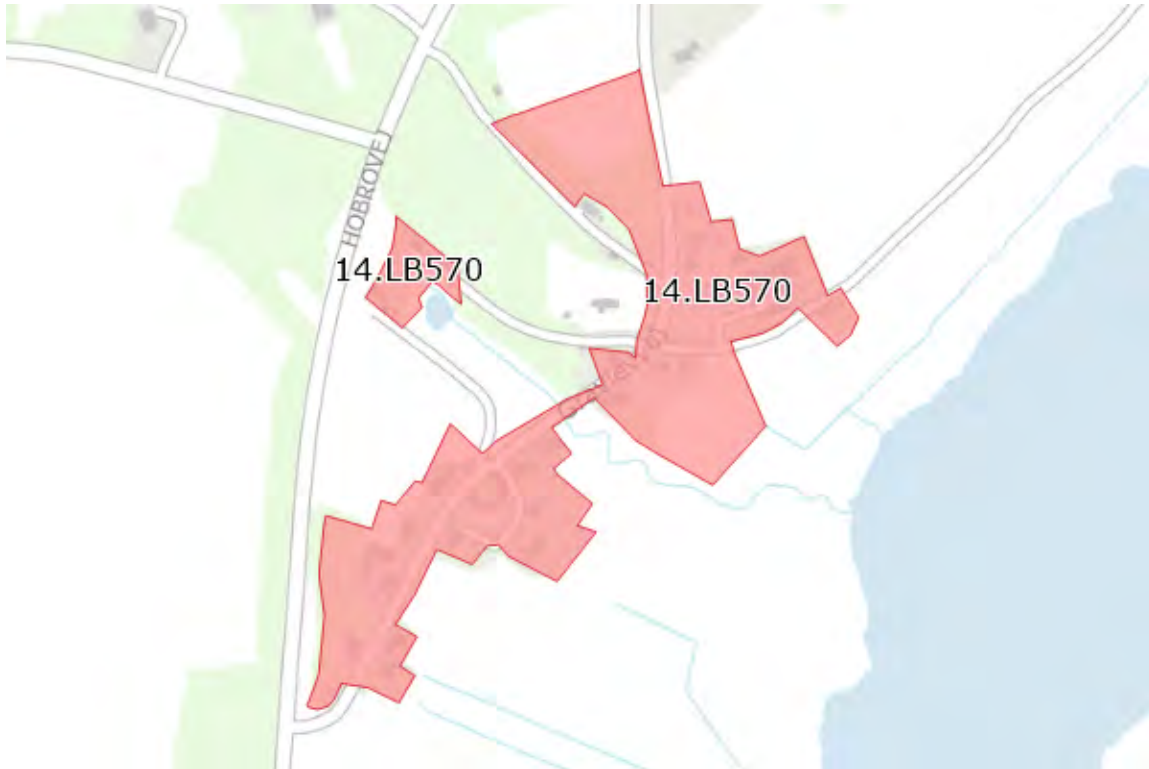
Kirken er omfattet af en 300 m byggelinje, indenfor hvilken der som hovedregel ikke må opføres bebyggelse højere end 8,5 m (jf. naturbeskyttelseslovens § 19). Beskyttelseszonen omfatter hovedparten af landsbyen.

## Den fremtidige udvikling

Byens fremtidige udviklingsmuligheder bliver reguleret gennem en lokalplan, som åbner mulighed for enkelte nybyggerier samt om og tilbygninger af eksisterende bebyggelse i byen. Det er i lokalplanen opgjort, at der ved nybygning, om- og tilbygning er mulighed for at tilvejebringe nye boliger.



## 14.LB570 - Gravlev landsbyområde



---

### Anvendelse

Generel anvendelse er **blandet bolig og erhverv**

Specifik anvendelse er angivet til **boligområde, landsbyområde, erhvervsområde**

Detailhandel: 250 m<sup>2</sup>

---

### Generelle anvendelsesbestemmelser

Landsbyområde: Helårsbeboelse, landbrugsformål samt typiske landsbyfunktioner så som forsamlingshuse, institutioner, mindre butikker og håndværksvirksomheder m.v.

---

### Zonestatus

Planlagt zone er **landzone**

---

### Bebyggelsesomfang

Maksimal bebyggelsesprocent er **40%** af den enkelte grund

Maksimalt antal etager er **1,5**

Maksimal højde er **8,5 m**

**For 'Boligområde' gælder**

Maksimal bebyggelsesprocent er **30%** af den enkelte grund

---

## **Miljø**

Mindst tilladte miljøklasse er **1**

*Klasse 1 omfatter virksomheder og anlæg, som kun påvirker omgivelserne i ubetydelig grad, og således kan integreres med boliger. Anbefalet minimumsafstand i forhold til boliger 0 m.*

Maksimalt tilladte miljøklasse er **3**

*Klasse 3 omfatter virksomheder og anlæg, som kun påvirker omgivelserne i mindre grad, og som bør placeres i erhvervs- eller industriområder, evt. i randzonen tættest ved forureningsfølsom anvendelse. Anbefalet minimumsafstand i forhold til boliger 50 m.*

---

## **Udstykning**

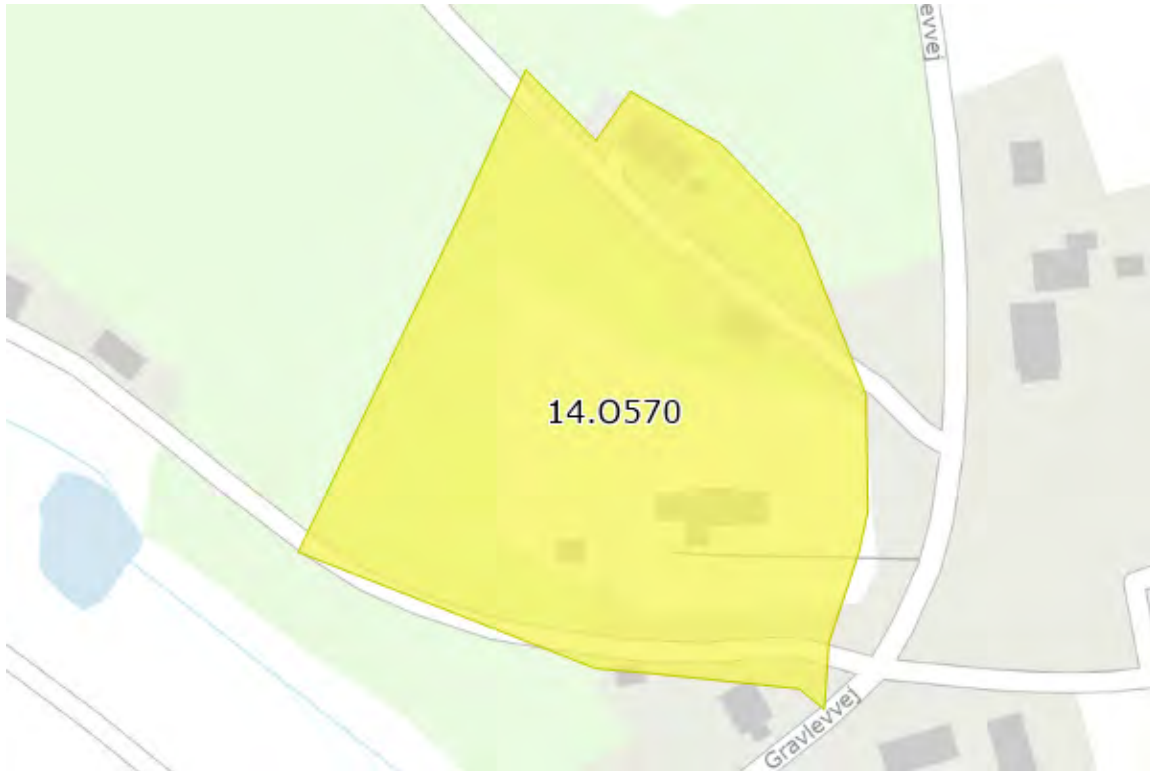
Rammen regulerer ikke udstykning

---

## **Opholds- og friarealer**

100% af bruttoetagearealet

## 14.0570 - Offentlige formål



---

### Anvendelse

Generel anvendelse er **område til offentlige formål**

Specifik anvendelse er angivet til **religiøse institutioner og gravpladser**

Detailhandel: Ingen

---

### Generelle anvendelsesbestemmelser

Kirke og kirkegård m.v.

---

### Zonestatus

Planlagt zone er **landzone**

---

### Bebyggelsesomfang

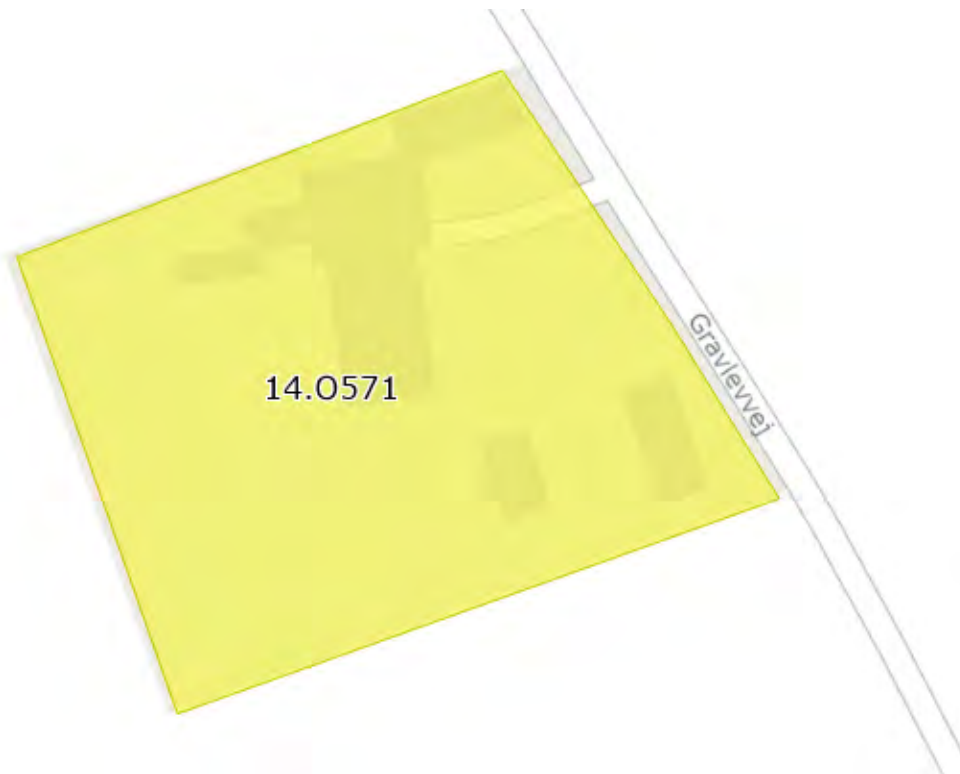
Rammen regulerer ikke bebyggelsesomfang

---

### Udstykning

Rammen regulerer ikke udstykning

# 14.0571 - Offentlige formål



---

## Anvendelse

Generel anvendelse er **område til offentlige formål**

Specifik anvendelse er angivet til **boligområde, daginstitutioner, døgninstitutioner**

Detailhandel: Ingen

---

## Generelle anvendelsesbestemmelser

Institution og institutionslignende boliger.

---

## Zonestatus

Planlagt zone er **landzone**

---

## Bebyggelsesomfang

Maksimal bebyggelsesprocent er **30%** af den enkelte grund

Maksimale antal etager er **1,5**

Maksimal højde er **9 m**

---

## Udstykning

Rammen regulerer ikke udstykning

---

### **Opholds- og friarealer**

100% af bruttoetagearealet heraf skal 10% af bruttoetagearealet udlægges som fælles opholdsarealer

# Guldbæk

## Eksisterende forhold

Guldbæk består af flere områder. Den nordlige del og oprindelige landsby har hovedsagelig udviklet sig omkring vejkrydset og vadestedet ved Guldbækken, hvor også Guldbæk Friskole ligger.

Øst for den nord/sydgående vej, Guldbækvej, findes et parcelhusområde fra 1970'erne, bestående af såvel "almindelige" parcelhusgrunde som større "naturgrunde".

700-800 m syd herfor findes Skodshøjområdet et parcelhusområde fra 1970'erne og frem, som hovedsageligt består af store naturgrunde med skovkarakter.

I Guldbæk nord er der mulighed for huludfyldning med boliger inden for landsbyafgrænsningen. I Guldbæk er der senest udlagt nye parcelhusgrunde ved Ærtebjergvej og Guldbækvej.

Der er ingen større trafikveje igennem landsbyen. Guldbækvejen og Øster Hornumvej er forbindelsesveje til de omkringliggende større byer som Øster Hornum, Godthåb/Svenstrup og Støvring.

Der er etableret trafikdæmpende foranstaltninger i Guldbæk nord og hastighedsbegrænsning i Guldbæk syd.

## Planlægningsmæssige bindinger

Hele landsbyen er beliggende i et område med særlige drikkevandsinteresser. Øst for Skodshøjområdet findes vandindvindingsoplandene til Guldbæk vandværks drikkevandsboringer.

Guldbæk ligger i et særligt værdifuldt landskab med Guldbækskovene mod øst og Guldbækken mod vest. Mange af arealerne omkring bækken er omfattet af naturbeskyttelseslovens § 3 om beskyttelse af naturtilstanden. En del af arealerne omkring bækken er desuden udpeget som lavbund.

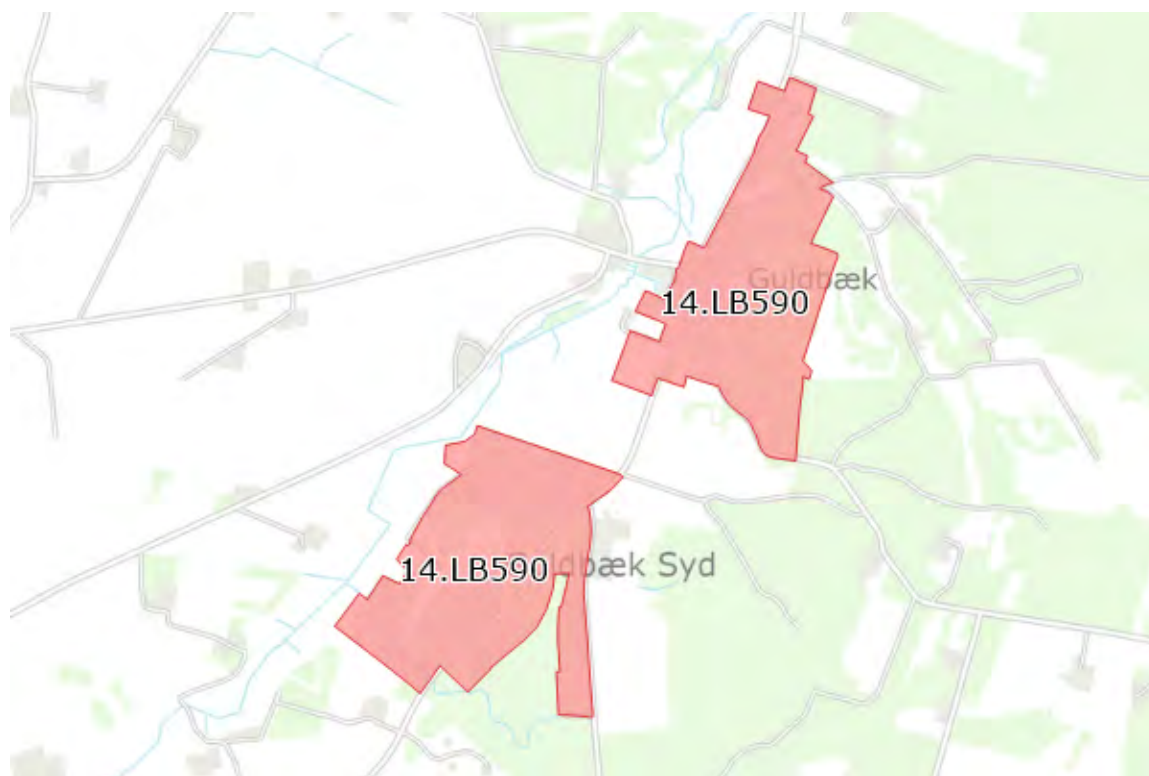
I Guldbækskoven findes en del fortidsminder i form af gravhøje (beskyttet af Naturbeskyttelseslovens § 18) samt jord- og stendiger der er omfattet af Museumslovens § 29 om beskyttelse af fortidsminder.

## Den fremtidige udvikling

I Guldbæk kan der ske nybyggeri til boligformål i mindre omfang i planperioden (som er de næste 12 år). Etablering af nye boliger skal ske inden for landsbyafgrænsningen.

Et nu nedlagt dambrug ved Guldbækken syd for Øster Hornumvej og de omgivende arealer, kildevæld m.m. kan genoprettes som et naturområde af væsentlig rekreativ værdi for Guldbækområdet.

# 14.LB590 - Guldbæk nord og syd landsbyområde



---

## Anvendelse

Generel anvendelse er **blandet bolig og erhverv**

Specifik anvendelse er angivet til **boligområde, landsbyområde, erhvervsområde**

Detailhandel: 250 m<sup>2</sup>

---

## Generelle anvendelsesbestemmelser

Landsbyområde: Helårsbeboelse, landbrugsformål samt typiske landsbyfunktioner så som forsamlingshuse, institutioner, mindre butikker og håndværksvirksomheder m.v.

---

## Zonestatus

Planlagt zone er **landzone**

---

## Bebyggelsesomfang

Maksimal bebyggelsesprocent er **40%** af den enkelte grund

Maksimale antal etager er **1,5**

Maksimal højde er **8,5 m**

## For 'Boligområde' gælder

Maksimal bebyggelsesprocent er **30%** af den enkelte grund

---

### Miljø

Mindst tilladte miljøklasse er **1**

*Klasse 1 omfatter virksomheder og anlæg, som kun påvirker omgivelserne i ubetydelig grad, og således kan integreres med boliger. Anbefalet minimumsafstand i forhold til boliger 0 m.*

Maksimalt tilladte miljøklasse er **3**

*Klasse 3 omfatter virksomheder og anlæg, som kun påvirker omgivelserne i mindre grad, og som bør placeres i erhvervs- eller industriområder, evt. i randzonen tættest ved forureningsfølsom anvendelse. Anbefalet minimumsafstand i forhold til boliger 50 m.*

---

### Udstykning

Rammen regulerer ikke udstykning

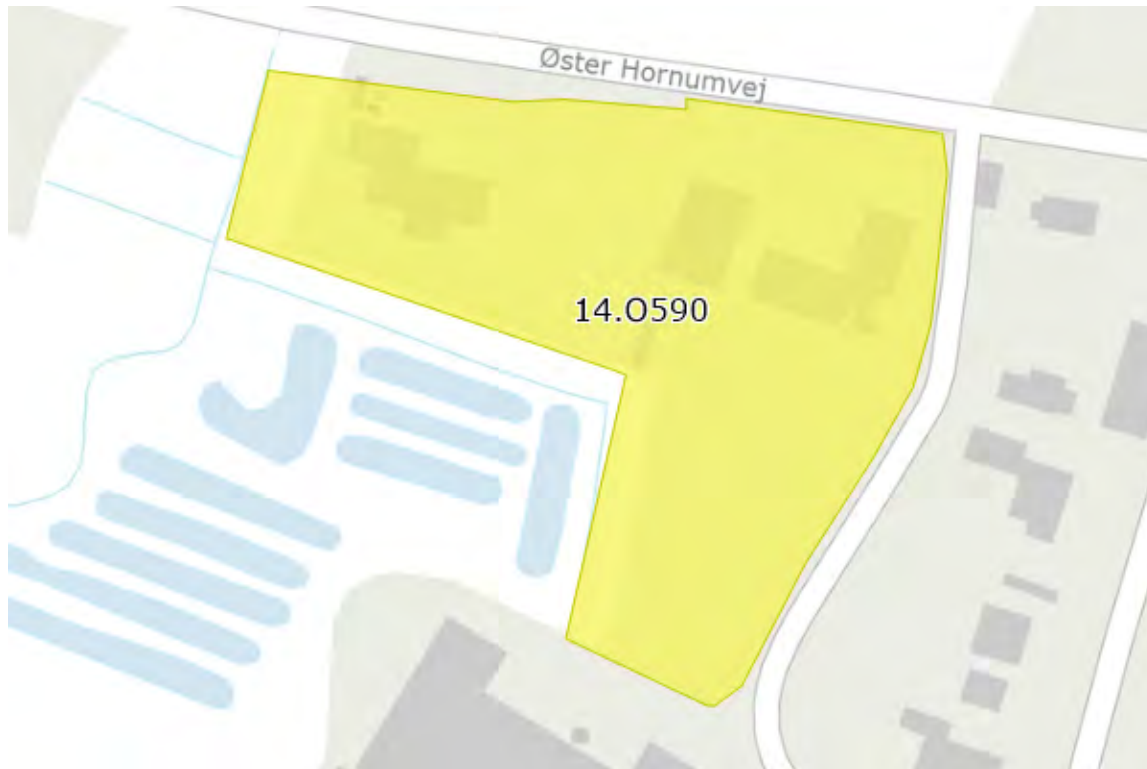
---

### Opholds- og friarealer

100% af bruttoetagearealet



## 14.0590 - Offentlige formål



---

### Anvendelse

Generel anvendelse er **område til offentlige formål**

Specifik anvendelse er angivet til **uddannelsesinstitutioner, daginstitutioner**

Detailhandel: Ingen

---

### Zonestatus

Planlagt zone er **landzone**

---

### Bebyggelsesomfang

Maksimal bebyggelsesprocent er **40%** af den enkelte grund

Maksimalt antal etager er **2**

Maksimal højde er **8,5 m**

---

### Udstykning

Rammen regulerer ikke udstykning

---

### Opholds- og friarealer

100% af bruttoetagearealet

# Oplev

## Eksisterende forhold

Den rekreative cykelrute fra Rold over Lindenberg Å og til Suldrup går igennem Oplev. I Oplev er der ca. 50 indbyggere, og der er ikke bygget nye boliger de seneste 12 år.

## Planlægningsmæssige bindinger

Oplev ligger i et område der mod nord, syd og vest er udpeget som geologisk beskyttelsesområde og særligt værdifuldt landskab.

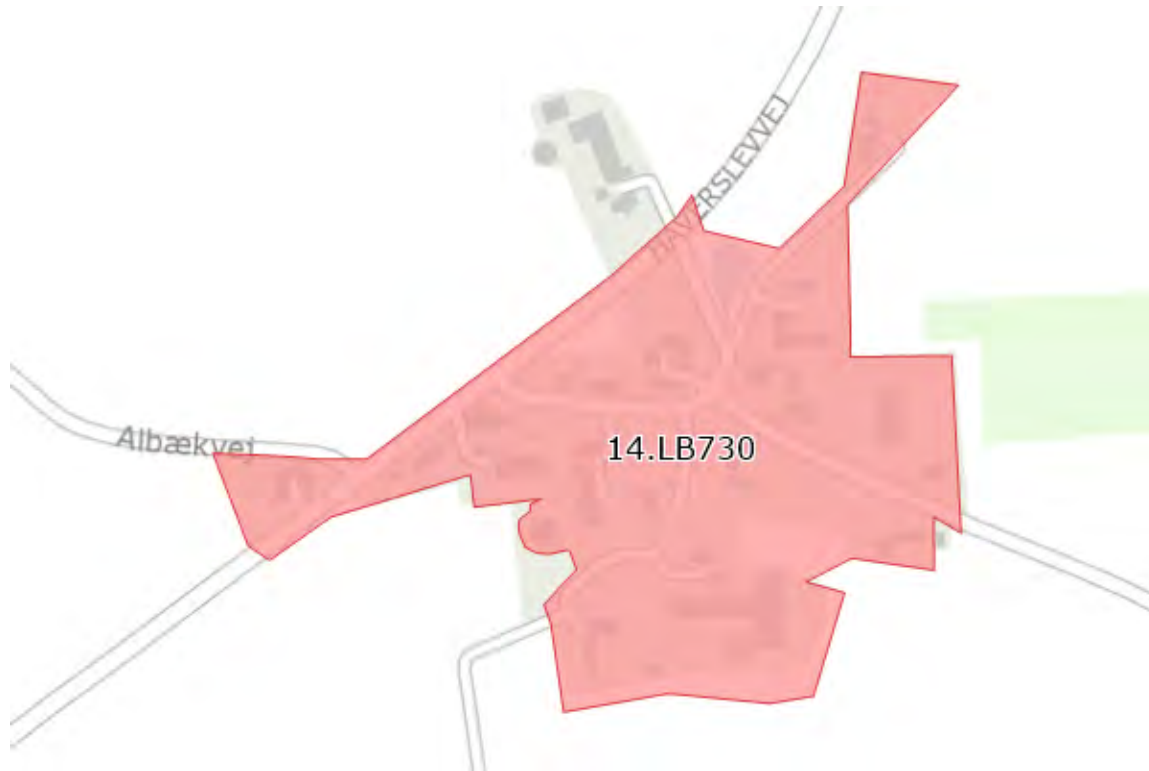
Ca. 200 meter øst for Oplev starter Natura 2000-området (international naturbeskyttelse) og Gravlevfredningen som omfatter Gravlevdalen, Rebild Bakker og dele af Lindenberg ådal.

Østlige dele af Oplev er dækket af skovbyggelinjer efter Naturbeskyttelseslovens § 17.

## Den fremtidige udvikling

I Oplev kan der ske nybyggeri til boligformål i mindre omfang i planperioden (som er de næste 12 år). Etablering af nye boliger skal ske inden for landsbyafgrænsningen.

## 14.LB730 - Oplev landsbyområde



---

### Anvendelse

Generel anvendelse er **blandet bolig og erhverv**

Specifik anvendelse er angivet til **boligområde, landsbyområde, erhvervsområde**

Detailhandel: 250 m<sup>2</sup>

---

### Generelle anvendelsesbestemmelser

Landsbyområde: Helårsbeboelse, landbrugsformål samt typiske landsbyfunktioner så som forsamlingshuse, institutioner, mindre butikker og håndværksvirksomheder m.v.

---

### Zonestatus

Planlagt zone er **landzone**

---

### Bebyggelsesomfang

Maksimal bebyggelsesprocent er **40%** af den enkelte grund

Maksimalt antal etager er **1,5**

Maksimal højde er **8,5 m**

**For 'Boligområde' gælder**

Maksimal bebyggelsesprocent er **30%** af den enkelte grund

---

## **Miljø**

Mindst tilladte miljøklasse er **1**

*Klasse 1 omfatter virksomheder og anlæg, som kun påvirker omgivelserne i ubetydelig grad, og således kan integreres med boliger. Anbefalet minimumsafstand i forhold til boliger 0 m.*

Maksimalt tilladte miljøklasse er **3**

*Klasse 3 omfatter virksomheder og anlæg, som kun påvirker omgivelserne i mindre grad, og som bør placeres i erhvervs- eller industriområder, evt. i randzonen tættest ved forureningsfølsom anvendelse. Anbefalet minimumsafstand i forhold til boliger 50 m.*

I den del af området som er omfattet af risiko for oversvømmelse, er der fastsat følgende handlinger - Der skal udarbejdes løsningsforslag. Dimensionering af vandføringsvej kan måske være en løsning.

---

## **Udstykning**

Rammen regulerer ikke udstykning

---

## **Opholds- og friarealer**

100% af bruttoetagearealet

# Sejlstrup

## Eksisterende forhold

Sejlstrup er en landsby med et bugtet gadeforløb. Landsbyen præges af de mange gårde, som ligger i kanten af byen.

Der er ca. 55 indbyggere i Sejlstrup, og der er ikke blevet bygget nye boliger i 12 år.

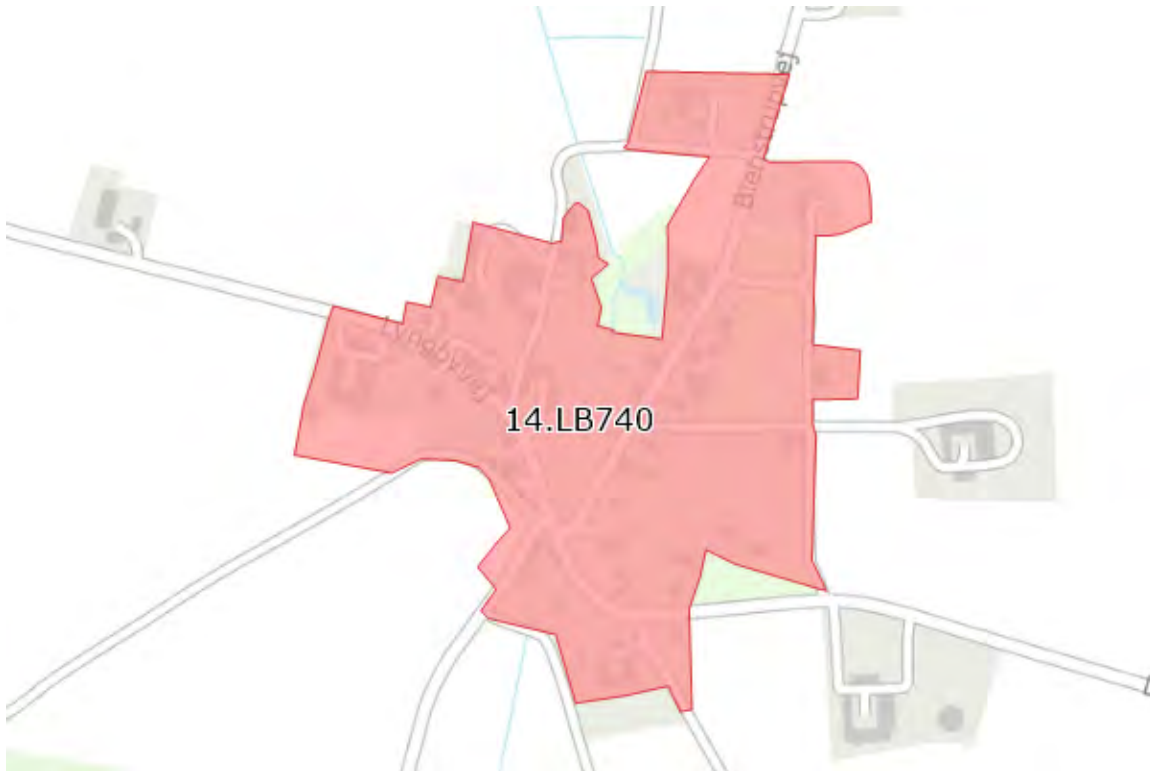
## Planlægningsmæssige bindinger

Sejlstrup Bæk har sit løb igennem Sejlstrup. Bækken med omkringliggende eng- og mosearealerne er omfattet af Naturbeskyttelseslovens § 3 om beskyttelse af naturtilstanden.

## Den fremtidige udvikling

I Sejlstrup kan der ske nybyggeri til boligformål i mindre omfang i planperioden (som er de næste 12 år). Etablering af nye boliger skal ske inden for landsbyafgrænsningen.

# 14.LB740 - Sejlstrup landsbyområde



---

## Anvendelse

Generel anvendelse er **blandet bolig og erhverv**

Specifik anvendelse er angivet til **boligområde, landsbyområde, erhvervsområde**

Detailhandel: 250 m<sup>2</sup>

---

## Generelle anvendelsesbestemmelser

Landsbyområde: Helårsbeboelse, landbrugsformål samt typiske landsbyfunktioner så som forsamlingshuse, institutioner, mindre butikker og håndværksvirksomheder m.v.

---

## Zonestatus

Planlagt zone er **landzone**

---

## Bebyggelsesomfang

Maksimal bebyggelsesprocent er **40%** af den enkelte grund

Maksimalt antal etager er **1,5**

Maksimal højde er **8,5 m**

**For 'Boligområde' gælder**

Maksimal bebyggelsesprocent er **30%** af den enkelte grund

---

## **Miljø**

Mindst tilladte miljøklasse er **1**

*Klasse 1 omfatter virksomheder og anlæg, som kun påvirker omgivelserne i ubetydelig grad, og således kan integreres med boliger. Anbefalet minimumsafstand i forhold til boliger 0 m.*

Maksimalt tilladte miljøklasse er **3**

*Klasse 3 omfatter virksomheder og anlæg, som kun påvirker omgivelserne i mindre grad, og som bør placeres i erhvervs- eller industriområder, evt. i randzonen tættest ved forureningsfølsom anvendelse. Anbefalet minimumsafstand i forhold til boliger 50 m.*

I den del af området som er omfattet af risiko for oversvømmelse, er der fastsat følgende handlinger - Undersøges, men en mulig løsning kan være: Underløb under vejen skal ændres. Et indløb Ø100 og to udløb Ø70. Regnvandsledning bidrager og også ved udløb.

---

## **Udstykning**

Rammen regulerer ikke udstykning

---

## **Opholds- og friarealer**

100% af bruttoetagearealet

# Skinbjerg

## Eksisterende forhold

Skindbjerg består af en lille samling gårde og huse i et kløftet landskab ned mod Lindenberg Å.

Gennem Skindbjerg er der adgang til fredskoven Skindbjerglund, hvor en stor del henligger som egetræs "urskov", det vil sige uberørt skov, hvor kun selvsåede nåletræer fjernes.

Der er ikke bygget nye boliger i landsbyen de seneste 12 år. Der er ca. 20 indbyggere i landsbyen.

## Planlægningsmæssige bindinger

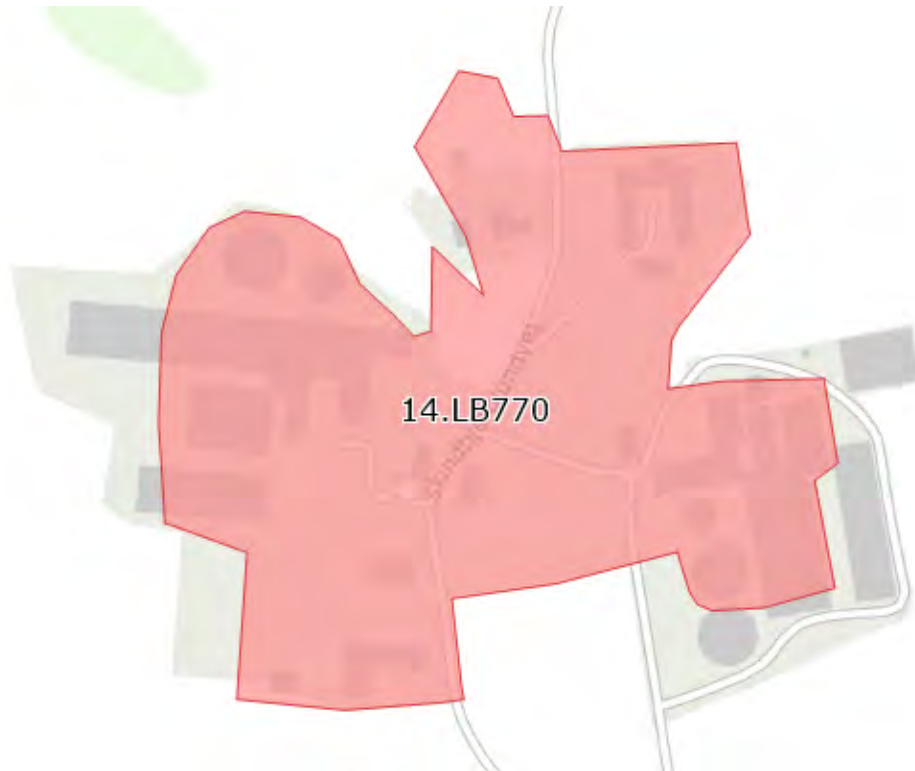
Skindbjerg ligger i et særligt værdifuldt landskab. Vest for landsbyen ligger et eng- og overdrevsområde, som er omfattet af Naturbeskyttelseslovens § 3 om beskyttelse af naturtilstanden. Nord for Skindbjerg har Lindenberg Å sit løb og arealerne her er udpeget til Natura 2000-område (internationalt naturbeskyttelse).

## Den fremtidige udvikling

I Skindbjerg kan der ske nybyggeri til boligformål i mindre omfang i planperioden (som er de næste 12 år). Etablering af nye boliger skal ske inden for landsbyafgrænsningen og med respekt for de omtalte udpegninger i området.



# 14.LB770 - Skindbjerg landsbyområde



---

## Anvendelse

Generel anvendelse er **blandet bolig og erhverv**

Specifik anvendelse er angivet til **boligområde, landsbyområde, erhvervsområde**

Detailhandel: 250 m<sup>2</sup>

---

## Generelle anvendelsesbestemmelser

Landsbyområde: Helårsbeboelse, landbrugsformål samt typiske landsbyfunktioner så som forsamlingshuse, institutioner, mindre butikker og håndværksvirksomheder m.v.

---

## Zonestatus

Planlagt zone er **landzone**

---

## Bebyggelsesomfang

Maksimal bebyggelsesprocent er **40%** af den enkelte grund

Maksimalt antal etager er **1,5**

Maksimal højde er **8,5 m**

**For 'Boligområde' gælder**

Maksimal bebyggelsesprocent er **30%** af den enkelte grund

---

## **Miljø**

Mindst tilladte miljøklasse er **1**

*Klasse 1 omfatter virksomheder og anlæg, som kun påvirker omgivelserne i ubetydelig grad, og således kan integreres med boliger. Anbefalet minimumsafstand i forhold til boliger 0 m.*

Maksimalt tilladte miljøklasse er **3**

*Klasse 3 omfatter virksomheder og anlæg, som kun påvirker omgivelserne i mindre grad, og som bør placeres i erhvervs- eller industriområder, evt. i randzonen tættest ved forureningsfølsom anvendelse. Anbefalet minimumsafstand i forhold til boliger 50 m.*

---

## **Udstykning**

Rammen regulerer ikke udstykning

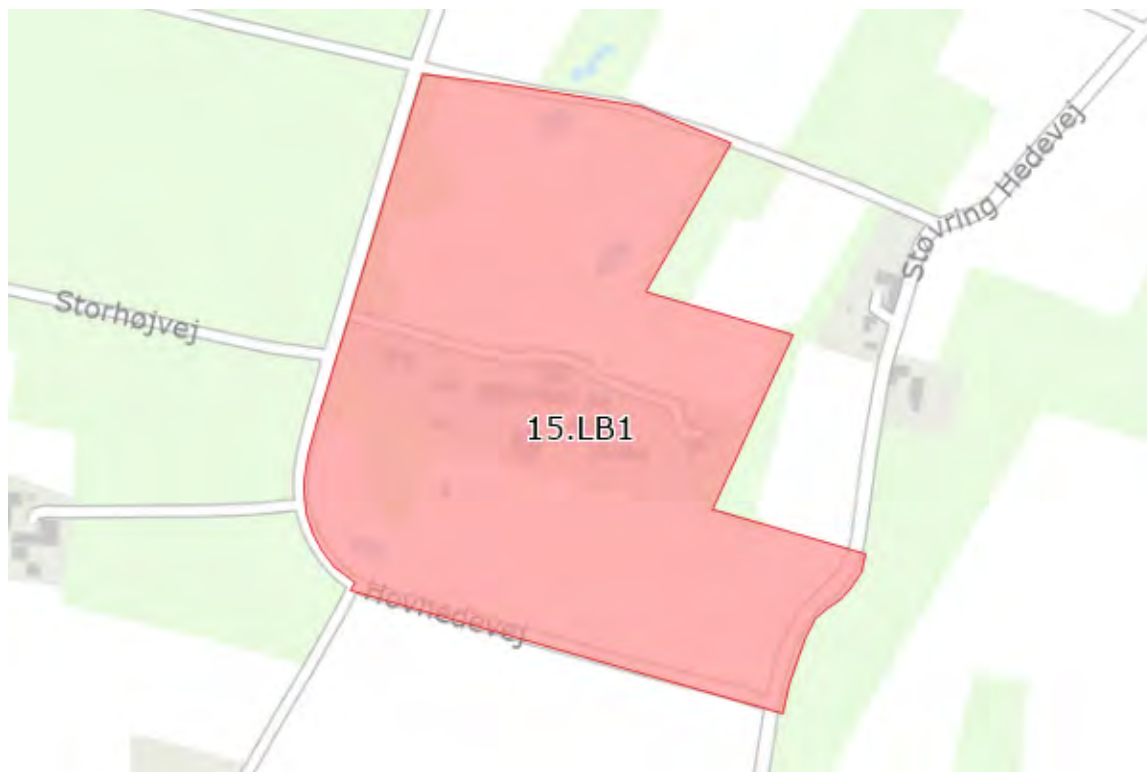
---

## **Opholds- og friarealer**

100% af bruttoetagearealet

Åbent land

# 15.LB1 - Blandet bolig og erhverv



---

## Anvendelse

Generel anvendelse er **blandet bolig og erhverv**

Specifik anvendelse er angivet til **boligområde, erhvervsområde, jordbrugsområde**

Detailhandel: Højst 50 m<sup>2</sup> til salg af egne produkter.

---

## Generelle anvendelsesbestemmelser

Jordbrugsformål med helårsbeboelse

---

## Zonestatus

Planlagt zone er **landzone**

---

## Bebyggelsesomfang

Maksimal bebyggelsesprocent er **10%** af den enkelte grund

Maksimalt antal etager er **2**

Maksimal højde er **8,5 m**

---

## Udstykning

Rammen regulerer ikke udstykning

---

### **Opholds- og friarealer**

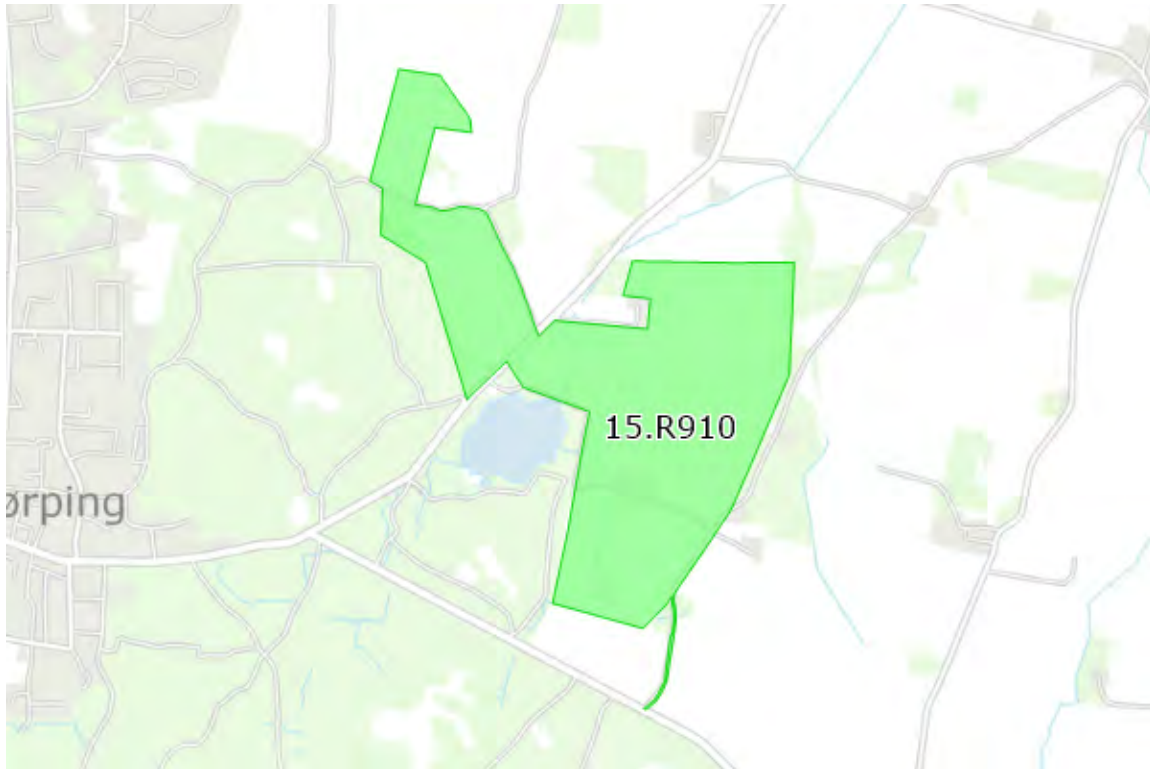
100% af bruttoetagearealet

---

### **Særlige bestemmelser**

Boliger må kun etableres i eller i nær tilknytning til den eksisterende bebyggelse.

## 15.R910 - Rekreativt område



---

### Anvendelse

Generel anvendelse er **rekreativt område**

Specifik anvendelse er angivet til **større rekreativt område, golfbaneanlæg, ferie- og kongrescenter**

---

### Generelle anvendelsesbestemmelser

Golfbane med tilhørende faciliteter herunder cafeteria og restaurationsvirksomhed, værelsesudlejning med højst 10 sengepladser.

---

### Zonestatus

Planlagt zone er **landzone**

---

### Bebyggelsesomfang

Maksimalt antal etager er **1,5**

Maksimal højde er **8,5 m**

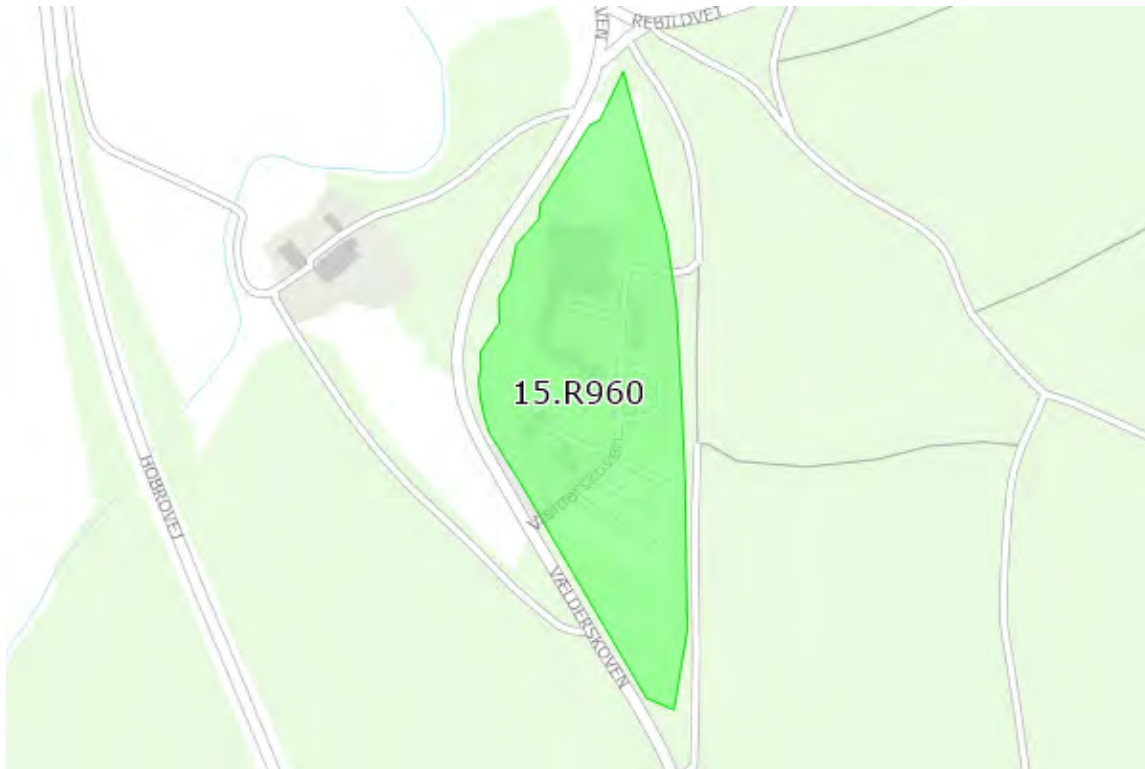
1450 m<sup>2</sup> bebygget areal. Bebyggelse opføres i tilknytning til eksisterende bebyggelse.

---

### Udstykning

Rammen regulerer ikke udstykning

# 15.R960 - Rekreativt område



---

## Anvendelse

Generel anvendelse er **rekreativt område**

Specifik anvendelse er angivet til **publikumsorienterede serviceerhverv**

Detailhandel: Ingen

---

## Generelle anvendelsesbestemmelser

Rold Storkro hotel og restauration

---

## Zonestatus

Planlagt zone er **landzone**

---

## Bebyggelsesomfang

Maksimal bebyggelsesprocent er **25%** af den enkelte grund

Maksimalt antal etager er **2**

Maksimal højde er **8,5 m**

Bebyggelsen kan udvides op til 109 sengepladser

---

## Udstykning



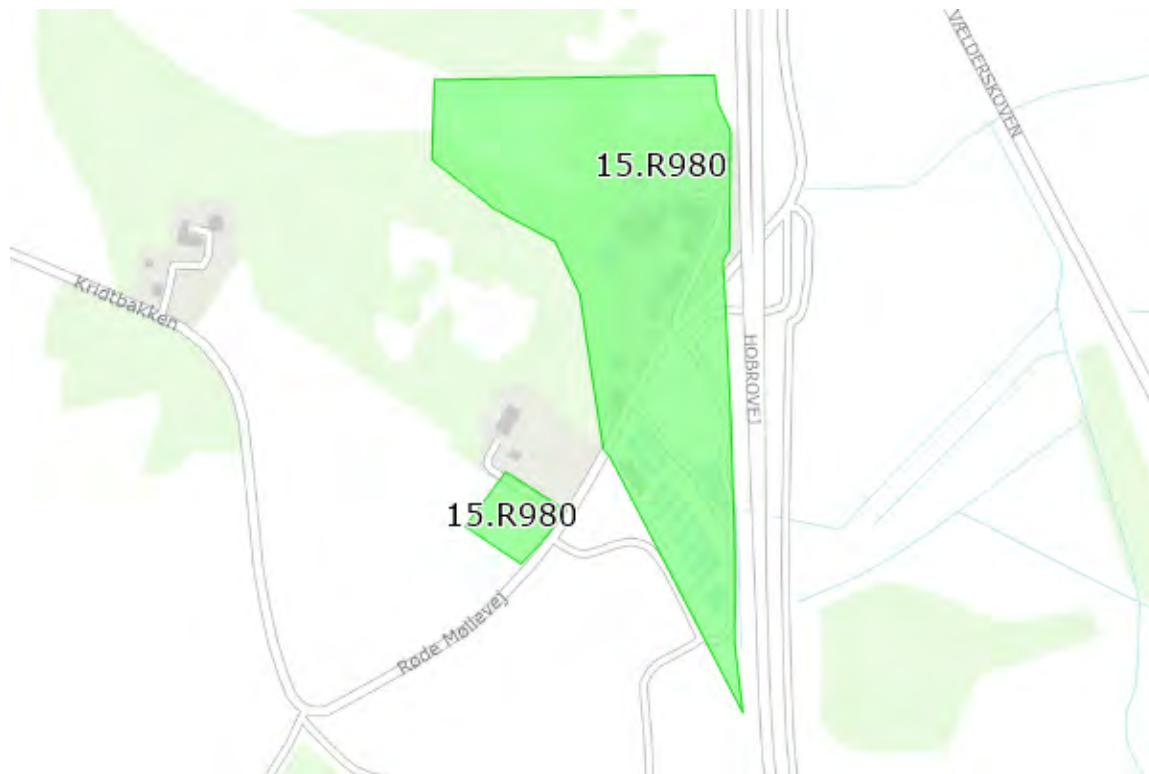
Rammen regulerer ikke udstykning

---

## **Opholds- og friarealer**

100% af bruttoetagearealet

# 15.R980 - Rekreativt område



---

## Anvendelse

Generel anvendelse er **rekreativt område**

Specifik anvendelse er angivet til **boligområde, oplevelsesøkonomisk center, publikumsorienterede serviceerhverv, jordbrugsområde**

Detailhandel: 200 m<sup>2</sup>

---

## Generelle anvendelsesbestemmelser

Formidlingscenter, kalkminer, kilder og kunst

---

## Zonestatus

Planlagt zone er **landzone**

---

## Bebyggelsesomfang

Maksimal bebyggelsesprocent er **25%** af den enkelte grund

Maksimale antal etager er **3**

Maksimal højde er **10 m**

Ny bebyggelse skal indpasses i landsskabet og opføres i tilknytning til eksisterende bebyggelse.

---

## **Udstykning**

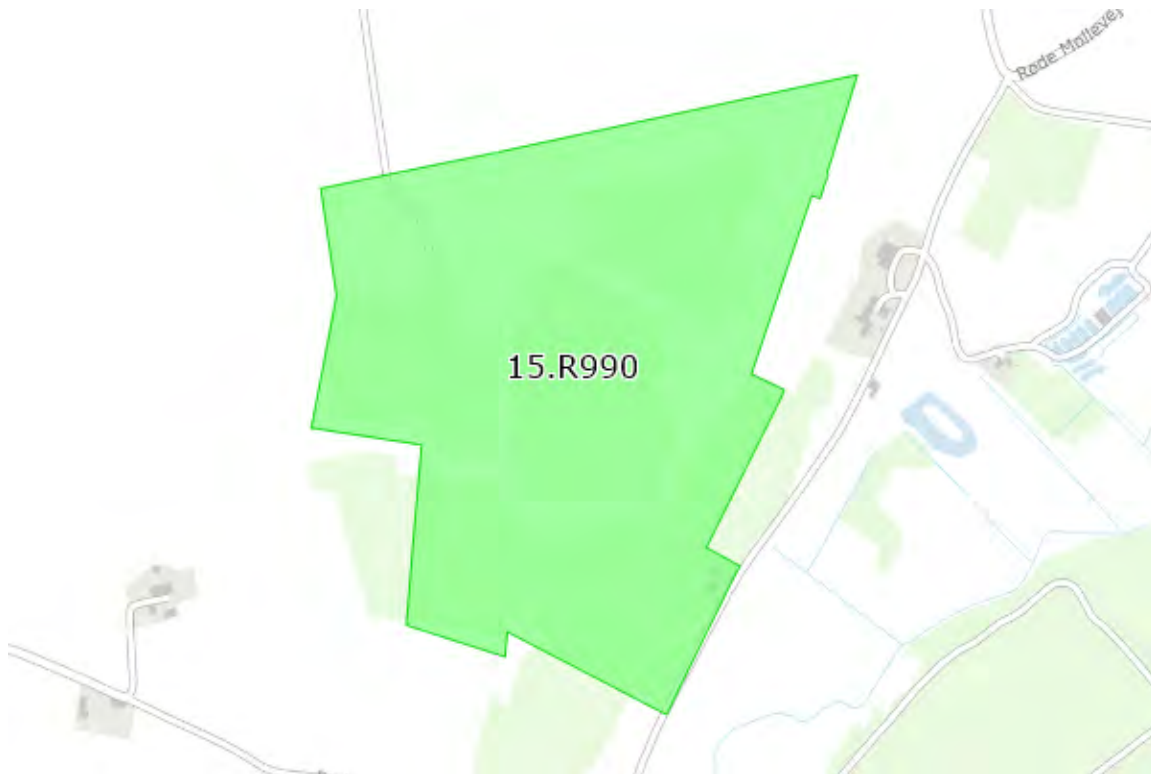
Rammen regulerer ikke udstykning

---

## **Opholds- og friarealer**

100% af bruttoetagearealet

# 15.R990 - Rekreativt område



---

## Anvendelse

Generel anvendelse er **rekreativt område**

Specifik anvendelse er angivet til **større rekreativt område, kulturelle institutioner**

---

## Generelle anvendelsesbestemmelser

Formidling af stedets historie som regeringsbunker.

---

## Zonestatus

Planlagt zone er **landzone**

---

## Bebyggelsesomfang

Maksimalt antal etager er **2**

Maksimal højde er **8,5 m**

---

## Udstykning

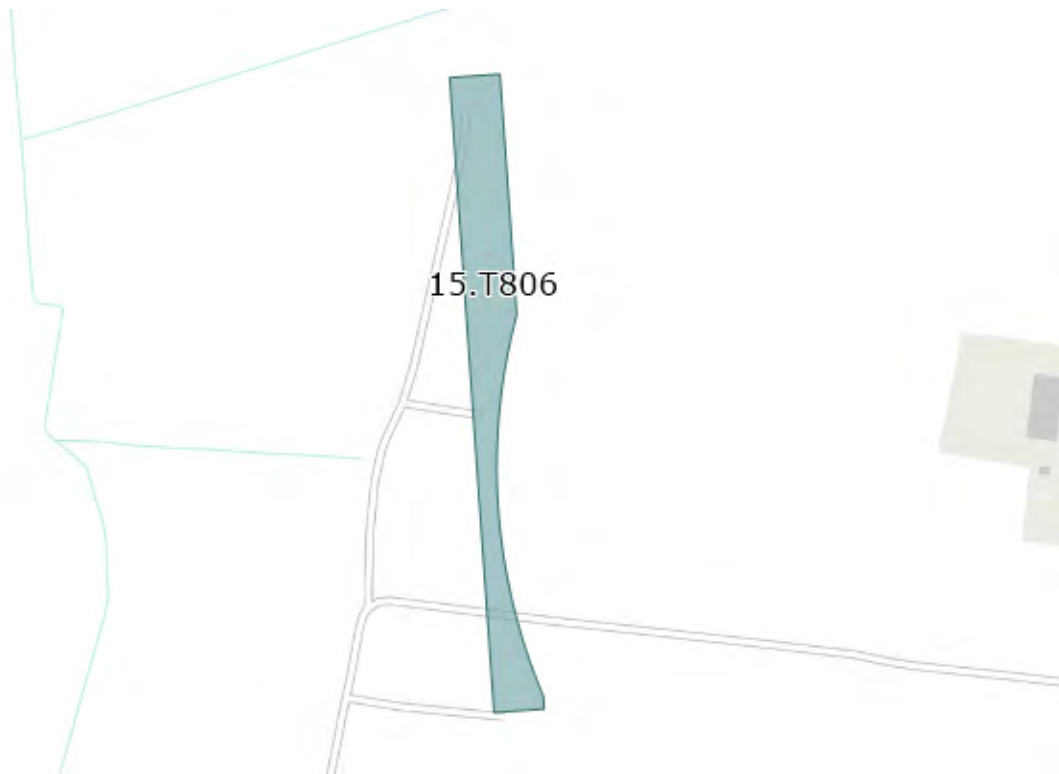
Rammen regulerer ikke udstykning

---

## **Særlige bestemmelser**

Ny bebyggelse, parkeringsanlæg mv. skal indpasses i landskabet og til stedets historie.

## 15.T806 - Tekniske anlæg



---

### Anvendelse

Generel anvendelse er **teknisk anlæg**  
Specifik anvendelse er angivet til **vindmølle anlæg**  
Der er planlagt **1 megawatt** for vindmølleområdet

---

### Generelle anvendelsesbestemmelser

Vindmølleområde ved Volstrup

---

### Zonestatus

Planlagt zone er **landzone**

---

### Bebyggelsesomfang

Rammen regulerer ikke bebyggelsesomfang  
Navhøjde 45 m.

---

### Udstykning

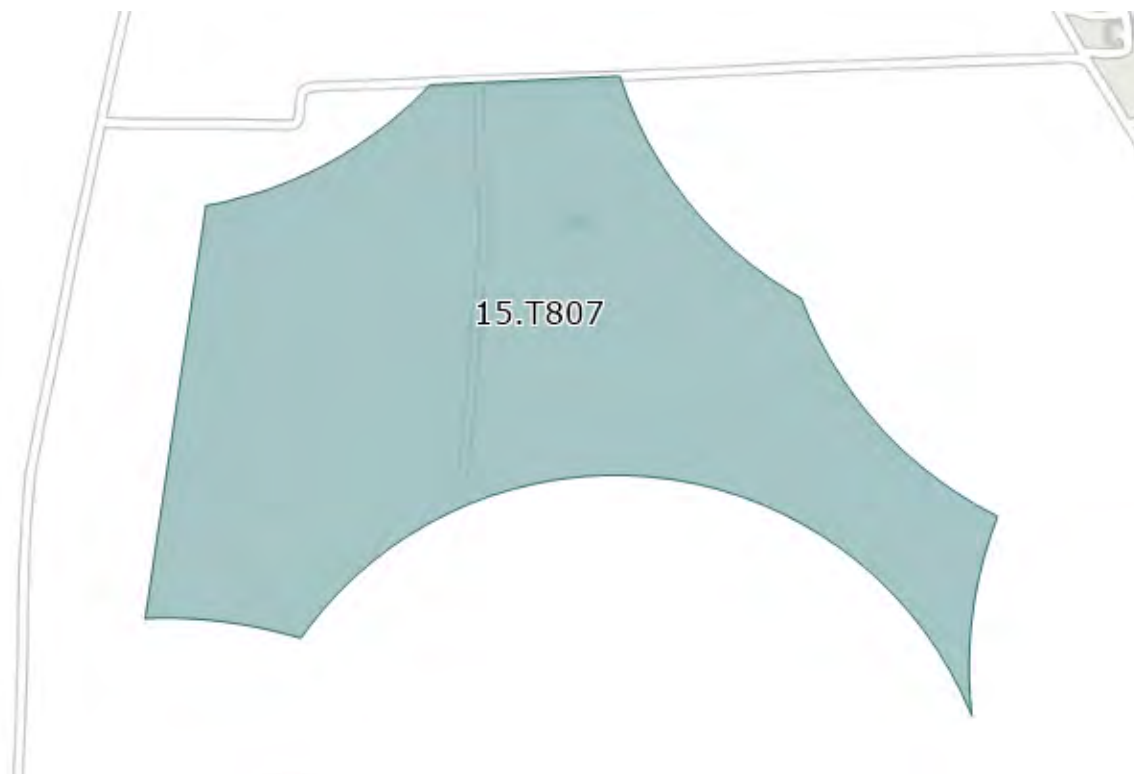
Rammen regulerer ikke udstykning

---

## **Særlige bestemmelser**

Effekt. 600 kw. pr. mølle.

## 15.T807 - Tekniske anlæg



---

### Anvendelse

Generel anvendelse er **teknisk anlæg**  
Specifik anvendelse er angivet til **vindmølle anlæg**  
Der er planlagt **1 megawatt** for vindmølleområdet

---

### Generelle anvendelsesbestemmelser

Vindmølleområde ved Sørup mark

---

### Zonestatus

Planlagt zone er **landzone**

---

### Bebyggelsesomfang

Rammen regulerer ikke bebyggelsesomfang  
Navhøjde 45 m.

---

### Udstykning

Rammen regulerer ikke udstykning

---



## **Særlige bestemmelser**

Effekt 600 kw. pr. mølle

## 15.T808 - Tekniske anlæg



---

### Anvendelse

Generel anvendelse er **teknisk anlæg**  
Specifik anvendelse er angivet til **vindmølle anlæg**  
Der er planlagt **2 megawatt** for vindmølleområdet

---

### Generelle anvendelsesbestemmelser

Vindmølleområde ved Abildgård

---

### Zonestatus

Planlagt zone er **landzone**

---

### Bebyggelsesomfang

Rammen regulerer ikke bebyggelsesomfang  
Navhøjde 45 m.

---

### Udstykning

Rammen regulerer ikke udstykning

---

## **Særlige bestemmelser**

Effekt 600 kw. pr. mølle

Øst



# Blenstrup

## Eksisterende forhold

Blenstrup by ligger i det nordøstlige hjørne af Rebild Kommune med kun 15 km til Støvring og 20 km til Aalborg. Byen er bygget op omkring hovedgaden, Vesterbygade og Østerbygade, som fører fra Gl. Skørping og Fræer ud til hovedvej 507, der mod nord fører til Aalborg. De tidligste parcelhuskvarterer er opført omkring Vandværksvej og omkring Rosenvangen. Senest er der opført både parcelhuse og tæt-lav boliger ved Galgevungen og Galgeparken. Der er i perioden 2008-2019 opført 2 yderligere boliger i byen.

Byen er central for de omkringliggende landsbyer, idet byen rummer skole, SFO og børnehave samt et aktivt foreningsliv. Der er desuden mulighed for at handle dagligvarer i byen. Blenstrup spiller dermed en vigtig rolle i lokalområdet, og er med til at øge bosætningsmulighederne både i byen og i landsbyerne omkring.

Landskabet omkring Blenstrup er et storbakket, åbent og landbrugsdomineret morænelandskab bestående af store markarealer med få, mindre læhegn og skove. Dette giver mange steder vide udsigter over området. Derudover er landskabet karakteriseret af ådale, der løber sammen med Lindenberg Å mod nord.

Blenstrup er en del af Rebild Øst Klyngen sammen med Terndrup, Bælum og 13 landsbyer. Klyngen er et samarbejde om at styrke rammerne for et godt familieliv i området og tiltrække flere borgere med fokus på udvikling foreningsliv, skole og dagtilbud.

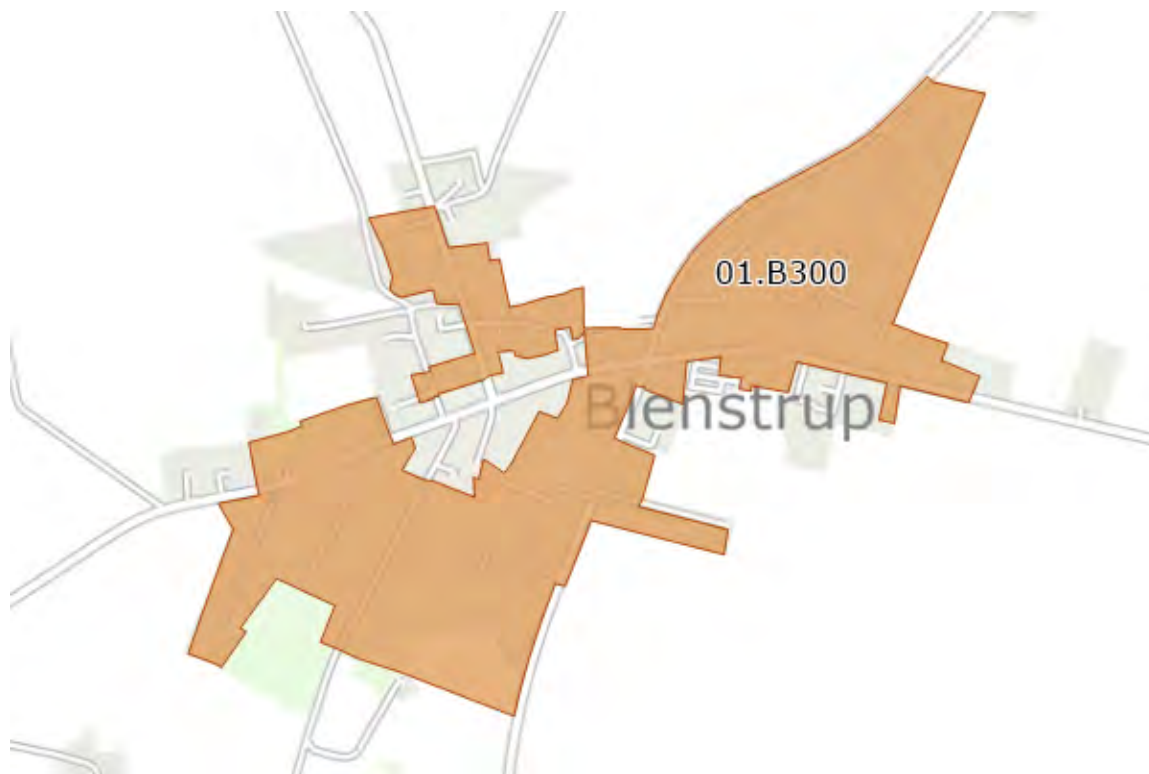
## Den fremtidige udvikling

Blenstrup er i bymønsteret udpeget som byzoneby. Udlæg af nye arealer sker på baggrund af byens udviklingspotentiale og efterspørgslen af nye arealer, hvor særligt nærheden til Aalborg via rute 507 udgør et potentiale for en mindre boligudbygning i byen.

Der er mulighed for at udbygge med boliger på arealet omkring Brøndparken. Her er der udstykket en række parcelhusgrunde med mulighed for yderligere grunde. Der er også et forbedringspotentiale langs hovedgaden igennem Blenstrup. Enkelte huse ser slidte ud, og kan potentielt nedrives for at give plads til nye boliger eller frie områder i byen.

Derudover er potentiale for mere rekreation ved at skabe en stiforbindelse mellem Blenstrup og Dollerup og flytte de bløde trafikanter fra vejen. Strækningen benyttes i dag af skolebørn samt dagplejere til gåture i området. Stien vil samtidig lede de bløde trafikanter ud til stier i Skibsted-Lyngby ådalen og derved forstærke forbindelsen til bynær natur.

# 01.B300 - Boligområde



---

## Anvendelse

Generel anvendelse er **boligområde**  
Specifik anvendelse er angivet til **boligområde**

---

## Generelle anvendelsesbestemmelser

Helårsbeboelse

---

## Zonestatus

Planlagt zone er **byzone**

---

## Bebyggelsesomfang

Maksimal bebyggelsesprocent er **30%** af den enkelte grund  
Maksimalt antal etager er **2**  
Maksimal højde er **8,5 m**

---

## Miljø

I den del af området som er omfattet af risiko for oversvømmelse, er der fastsat følgende handlinger - Der skal udarbejdes løsningsforslag.

---

## **Udstykning**

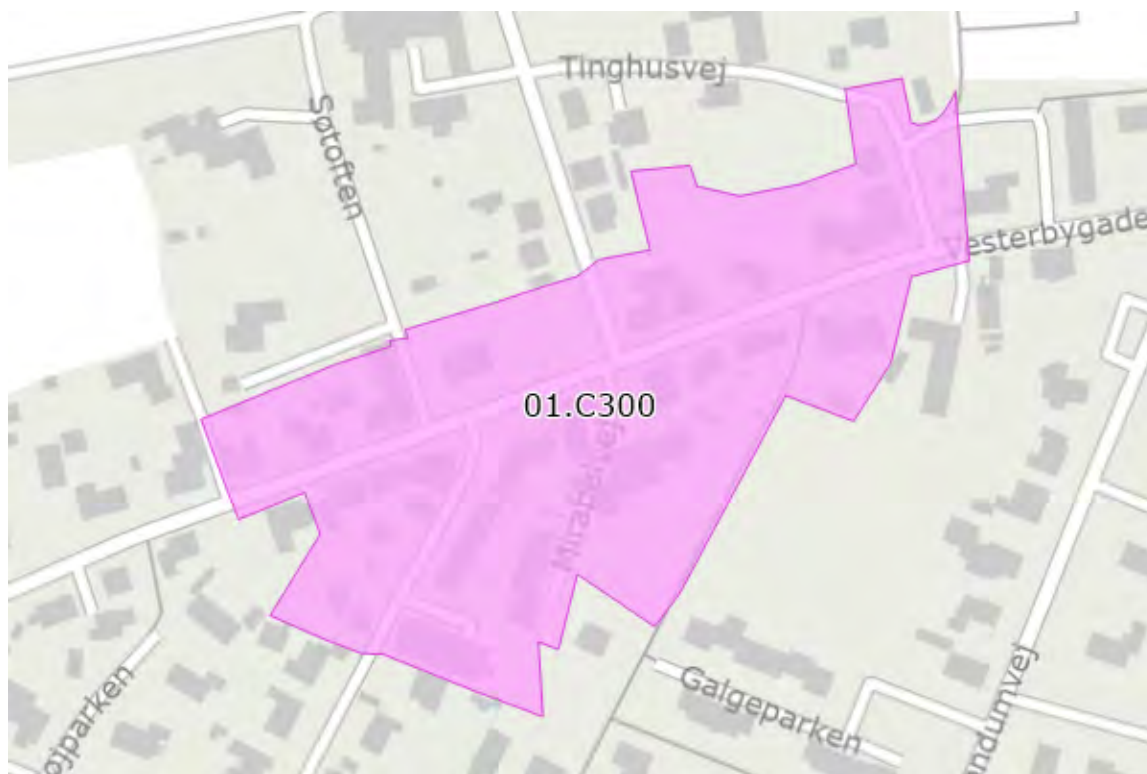
Rammen regulerer ikke udstykning

---

## **Opholds- og friarealer**

Private opholdsarealer på 100% af bruttoetagearealet og fælles opholdsarealer på 10% af grundarealet

# 01.C300 - Centerområde



---

## Anvendelse

Generel anvendelse er **centerområde**

Specifik anvendelse er angivet til **boligområde, kontor- og serviceerhverv, butikker, lokalcenter, publikumsorienterede serviceerhverv, område til offentlige formål**

Detailhandel: Butikker for dagligvarer må højst være 1200 m<sup>2</sup> og for udvalgsvarer højst 200 m<sup>2</sup>.

---

## Generelle anvendelsesbestemmelser

Helårsbeboelse, kontor- og serviceerhverv, butikker og mindre ikke-generende virksomheder i tilknytning til butikker samt offentlige formål.

---

## Zonestatus

Planlagt zone er **byzone**

---

## Bebyggelsesomfang

Maksimal bebyggelsesprocent er **50%** af den enkelte grund

Maksimale antal etager er **2**

Maksimal højde er **8,5 m**

---



## **Udstykning**

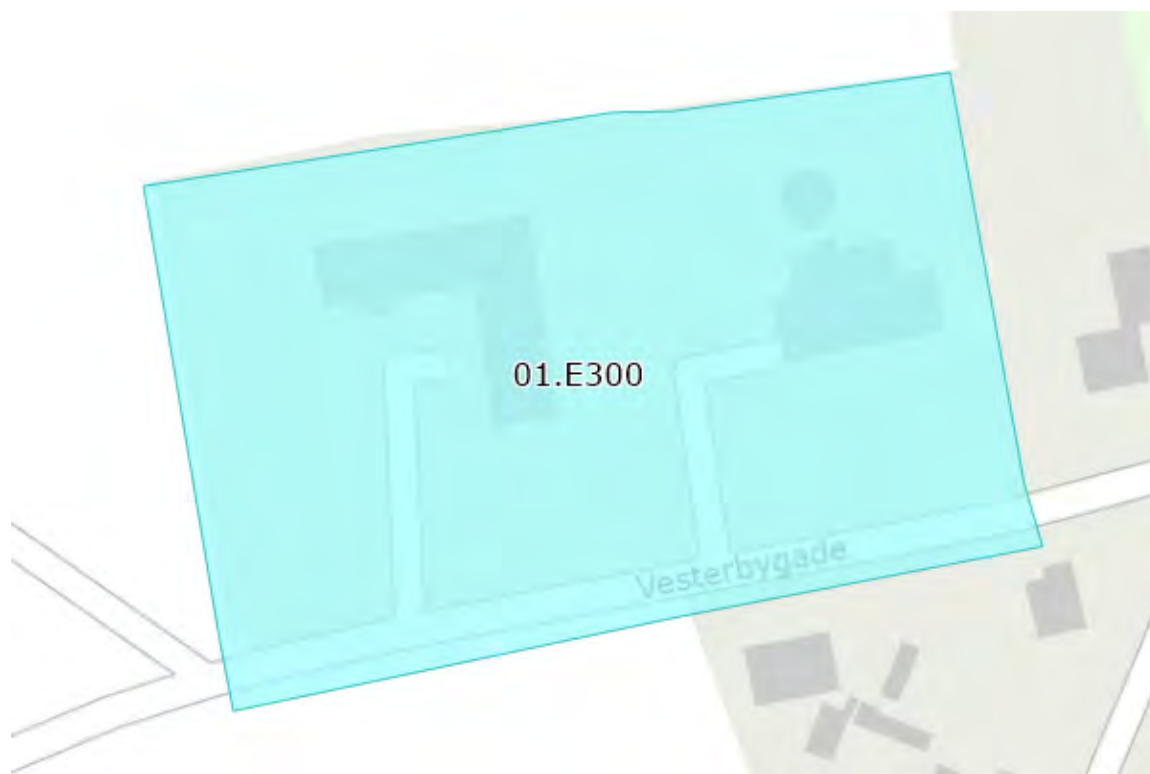
Rammen regulerer ikke udstykning

---

## **Opholds- og friarealer**

Boliger: 50% af bruttoetagearealet; Øvrige: 10% af bruttoetagearealet

# 01.E300 - Erhvervsområde



---

## Anvendelse

Generel anvendelse er **erhvervsområde**

Specifik anvendelse er angivet til **let industri og håndværk, forsyningsanlæg**

Detailhandel: Højst 250 m<sup>2</sup> til salg af egne fremstillede produkter

---

## Zonestatus

Planlagt zone er **byzone**

---

## Bebyggelsesomfang

Maksimal bebyggelsesprocent er **50%** af den enkelte grund

Maksimal højde er **8,5 m**

Det kan tillades, at den maksimale bygningshøjde overskrides ved enkelte bygningsdele, hvis særlige forhold taler for dette.

---

## Miljø

Mindst tilladte miljøklasse er **2**

*Klasse 2 omfatter virksomheder og anlæg, som kun påvirker omgivelserne i ringe grad, og ville kunne indplaceres i områder, hvor der også findes boliger. Anbefalet minimumsafstand i forhold til boliger 20 m.*

Maksimalt tilladte miljøklasse er **4**

*Klasse 4 omfatter virksomheder og anlæg, som er noget belastende for omgivelserne, og derfor som hovedregel bør placeres i industriområder. Anbefalet minimumsafstand i forhold til boliger 100 m.*

---

## **Udstykning**

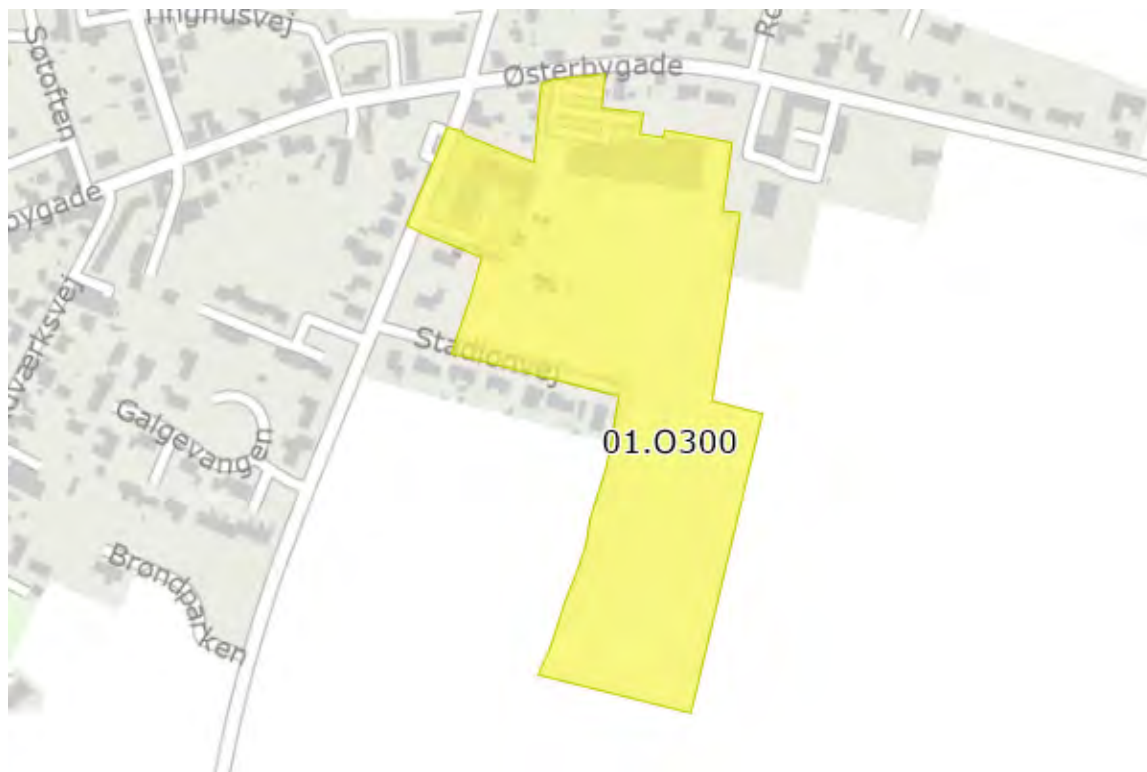
Rammen regulerer ikke udstykning

---

## **Opholds- og friarealer**

10% af bruttoetagearealet

## 01.0300 - Offentlige formål



---

### Anvendelse

Generel anvendelse er **område til offentlige formål**  
Specifik anvendelse er angivet til **sports- og idrætsanlæg, uddannelsesinstitutioner, daginstitutioner**  
Detailhandel: Ingen

---

### Zonestatus

Planlagt zone er **byzone**

---

### Bebyggelsesomfang

Maksimal bebyggelsesprocent er **40%** af den enkelte grund  
Maksimal højde er **8,5 m**

---

### Miljø

I den del af området som er omfattet af risiko for oversvømmelse, er der fastsat følgende handlinger - Der skal udarbejdes løsningsforslag.

---

### Udstykning

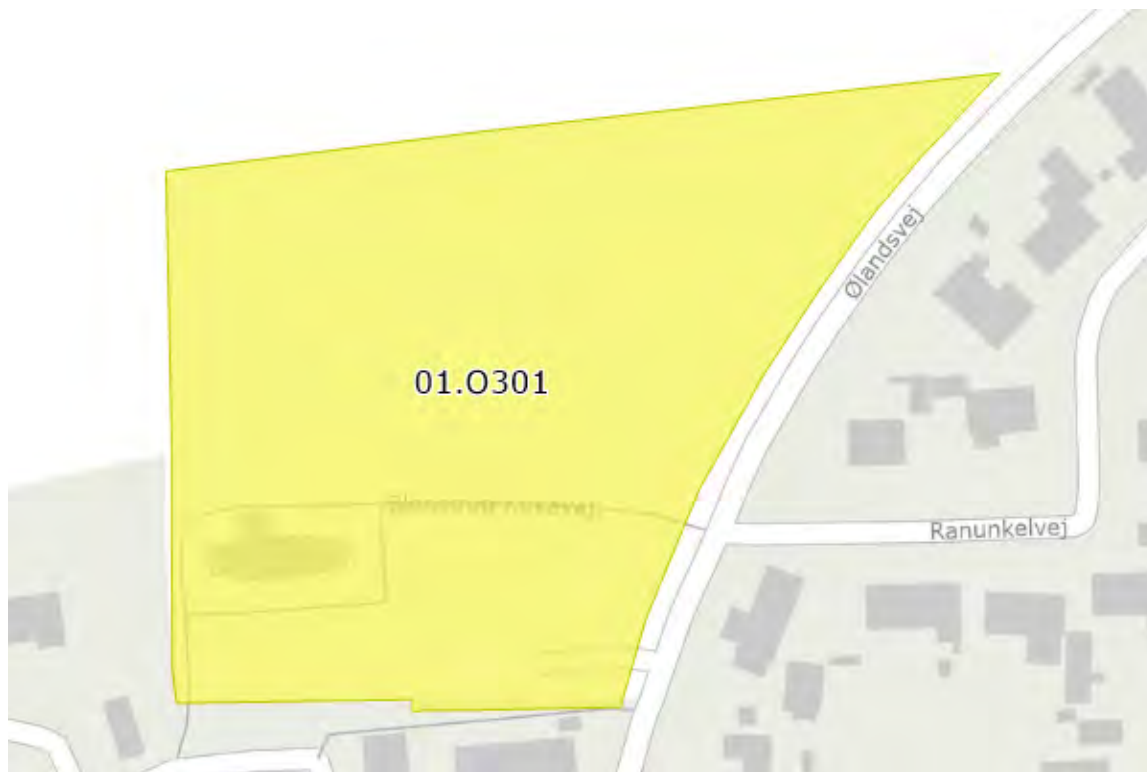
Rammen regulerer ikke udstykning

---

## **Opholds- og friarealer**

100% af bruttoetagearealet

# 01.0301 - Offentlige formål



---

## Anvendelse

Generel anvendelse er **område til offentlige formål**

Specifik anvendelse er angivet til **religiøse institutioner og gravpladser**

Detailhandel: Ingen

---

## Zonestatus

Planlagt zone er **byzone**

---

## Bebyggelsesomfang

Maksimal bebyggelsesprocent er **40%** af den enkelte grund

Maksimal højde er **8,5 m**

Det kan tillades, at den maksimale bygningshøjde overskrides ved enkelte bygningsdele, hvis særlige forhold taler for dette.

---

## Udstykning

Rammen regulerer ikke udstykning

## 01.R300 - Rekreativt område



---

### Anvendelse

Generel anvendelse er **rekreativt område**

Specifik anvendelse er angivet til **større rekreativt område, øvrige ferie- og fritidsformål**

---

### Generelle anvendelsesbestemmelser

Større rekreativt område og spejderhytte.

---

### Zonestatus

Planlagt zone er **byzone**

---

### Bebyggelsesomfang

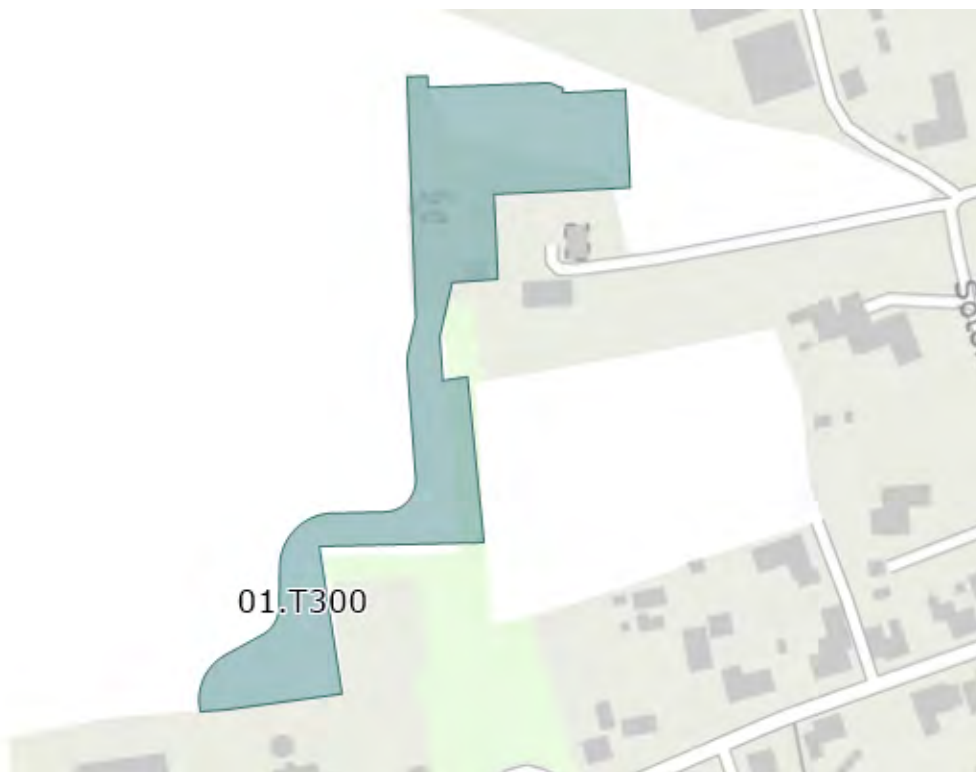
Rammen regulerer ikke bebyggelsesomfang

---

### Udstykning

Rammen regulerer ikke udstykning

# 01.T300 - Tekniske anlæg



---

## Anvendelse

Generel anvendelse er **teknisk anlæg**

Specifik anvendelse er angivet til **forsyningsanlæg**

---

## Generelle anvendelsesbestemmelser

Kollektiv varmforsyning

---

## Zonestatus

Planlagt zone er **landzone**

---

## Bebyggelsesomfang

Maksimal bebyggelsesprocent er **50%** af den enkelte grund

Maksimalt antal etager er **1**

Maksimal højde er **12 m**

Det kan tillades, at den maksimale bygningshøjde overskrides ved enkelte bygningsdele, hvis særlige forhold taler for dette.

---

## Udstykning



Rammen regulerer ikke udstykning

Bælum

## Eksisterende forhold

Bælum er den østligste af byzonebyerne i Rebild Kommune og ligger lidt afsides i forhold til de regionale infrastrukturer som hovedvejen, motorvejen og jernbanen, men med mindre pendlerafstand til Aalborg, Randers, Støvring, Hobro og Hadsund. Derudover er der kun 10 km til østkysten.

De snoede gadeforløb og byens beliggenhed i et kuperet og skovbevokset landskab bevirker, at Bælum har en høj herlighedsværdi. Byens mange karakteristiske bygninger, som er vedligeholdt i respekt for den oprindelige stil, medvirker yderligere til bykvaliteten. Der er både børnehave, skole, SFO, efterskole og ældrecenter i Bælum samt flere fritidsaktiviteter, som boldbane, idrætshal og tennisbane. Derudover er der mulighed for at handle dagligvarer i byen. Der er i 2008-2019 opført 6 yderligere boliger i byen.

Bælum ligger mellem flere mindre skovområder og er derfor rig på bynær natur og har god adgang til mange naturoplevelser i nærområdet. Sønderskoven og områderne ved Bælum Mølle giver byen et grønt og attraktivt præg. Der er flere rekreative stiforbindelser i og omkring Bælum. Den gamle jernbane Aalborg-Hadsund er omdannet til cykelsti og går igennem Bælum, hvor den krydser Østkystruten på strækningen mellem Egense og Hadsund, og omkring byen er der flere naturruter til vandring eller løbeture.

Bælum er en del af Rebild Øst Klyngen sammen med Terndrup, Blenstrup og 13 landsbyer. Klyngen er et samarbejde om at styrke rammerne for et godt familieliv i området og tiltrække flere borgere med fokus på udvikling foreningsliv, skole og dagtilbud.

## Den fremtidige udvikling

Bælum er i bymønsteret udpeget som en byzoneby. Udlæg af nye arealer sker på baggrund af byens udviklingspotentiale og efterspørgslen på nye arealer. Særligt nærheden og adgangen til Aalborg og til østkysten og naturværdierne i området bidrager til at gøre lokalområdet attraktivt for bosætning.

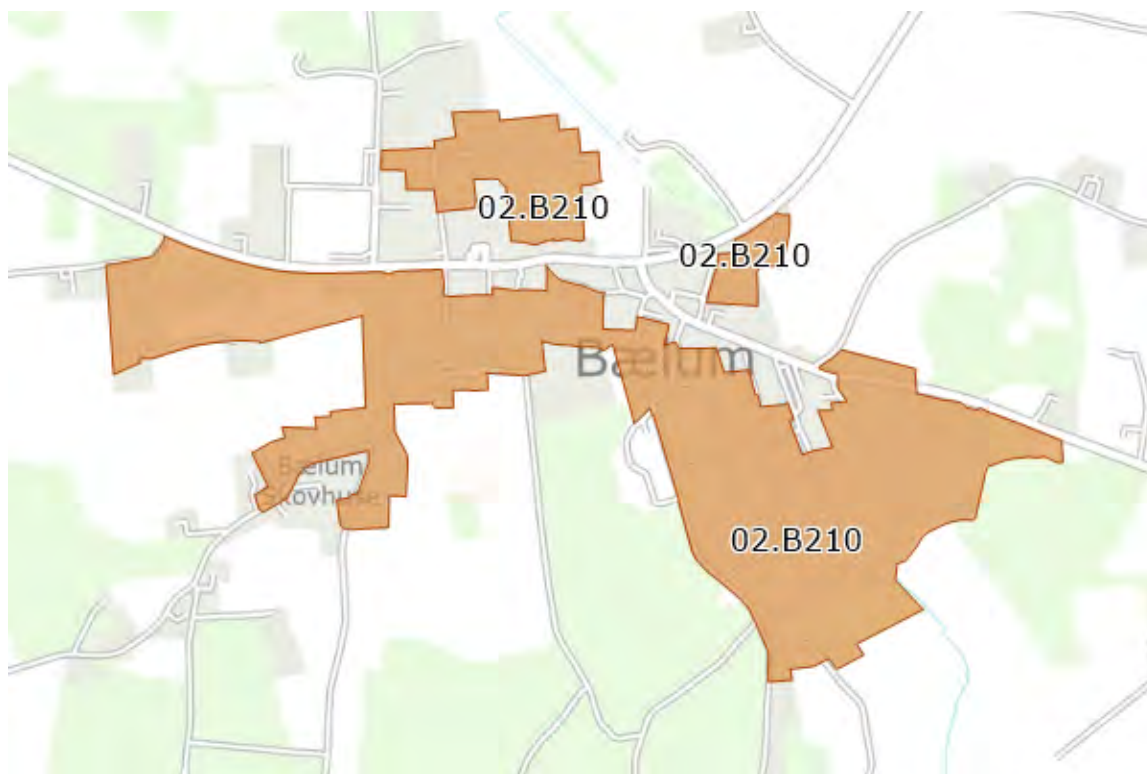
Der er mulighed for yderligere boliger i et område ved Elmesvinget, som er lokalplanlagt med mulighed for opførelse af parcelhuse og række/klyngehuse. Herudover er der en større ejendom i byen, som er mulig at udstykke i flere grunde. Der er et potentiale i at få bebygget de ledige byggegrunde i Bælum, og der vurderes at være begrænset potentiale for udlæg af nye grunde på nuværende tidspunkt.

Etablering af en stiforbindelse syd for græsningsarealet i byen vil kunne øge tilgængeligheden for borgere bosat i den østlige del af byen til både skole, børnehave og indkøb.

Der er potentiale i at sammenbinde skovområdet syd for byen med området omkring Bælum Mølle nord for byen med grønne opholdsområder og aktivitetsarealer inde i Bælum. Særligt gennem den vestlige del af byen, hvor de grønne områder kan være til gavn for skole, efterskole og ældrecenter, som kan benytte arealerne. Dette kunne være med til at skabe mere opmærksomhed på de forskellige rekreative tilbud og lokale seværdigheder omkring byen, og binde dem sammen med de kulturelle tilbud inde i byen. Derudover er der et potentiale i at forbedre stiforbindelsen til Bælum Sønderskov, som i dag er en græssti, der i høj grad benyttes af borgere som adgangsvej til skoven. Stien ødelægges let i vådt vejr og belastes af ridende, og der er derfor potentiale i at etablere stien i et fastere underlag.

På baggrund af byens placering i forhold til det overordnede vejnet med ca. 5 km til Aalborg-Hadsund landevejen forventes det ikke at være realistisk at tiltrække nye erhvervsaktiviteter til Bælum.

## 02.B210 - Boligområde



---

### Anvendelse

Generel anvendelse er **boligområde**  
Specifik anvendelse er angivet til **boligområde**

---

### Generelle anvendelsesbestemmelser

Helårsbeboelse

---

### Zonestatus

Planlagt zone er **byzone**

---

### Bebyggelsesomfang

Maksimal bebyggelsesprocent er **30%** af den enkelte grund  
Maksimalt antal etager er **2**  
Maksimal højde er **8,5 m**

---

### Miljø

I den del af området som er omfattet af risiko for oversvømmelse, er der fastsat følgende handlinger - Problemets omfang undersøges.

---

## **Udstykning**

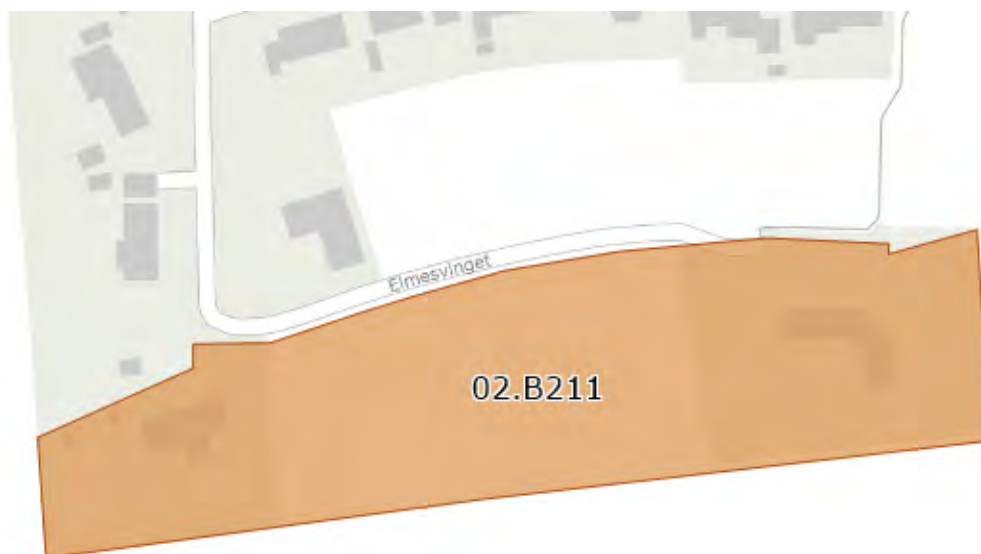
Rammen regulerer ikke udstykning

---

## **Opholds- og friarealer**

Private opholdsarealer på 100% af bruttoetagearealet og fælles opholdsarealer på 10% af grundarealet

## 02.B211 - Boligområde



---

### Anvendelse

Generel anvendelse er **boligområde**

Specifik anvendelse er angivet til **boligområde, åben-lav boligbebyggelse**

---

### Generelle anvendelsesbestemmelser

Jordbrugsparceller med helårsbeboelse

---

### Zonestatus

Planlagt zone er **landzone**

---

### Bebyggelsesomfang

Maksimal bebyggelsesprocent er **15%** af den enkelte grund

Maksimalt antal etager er **1,5**

Maksimal højde er **8,5 m**

---

### Udstykning

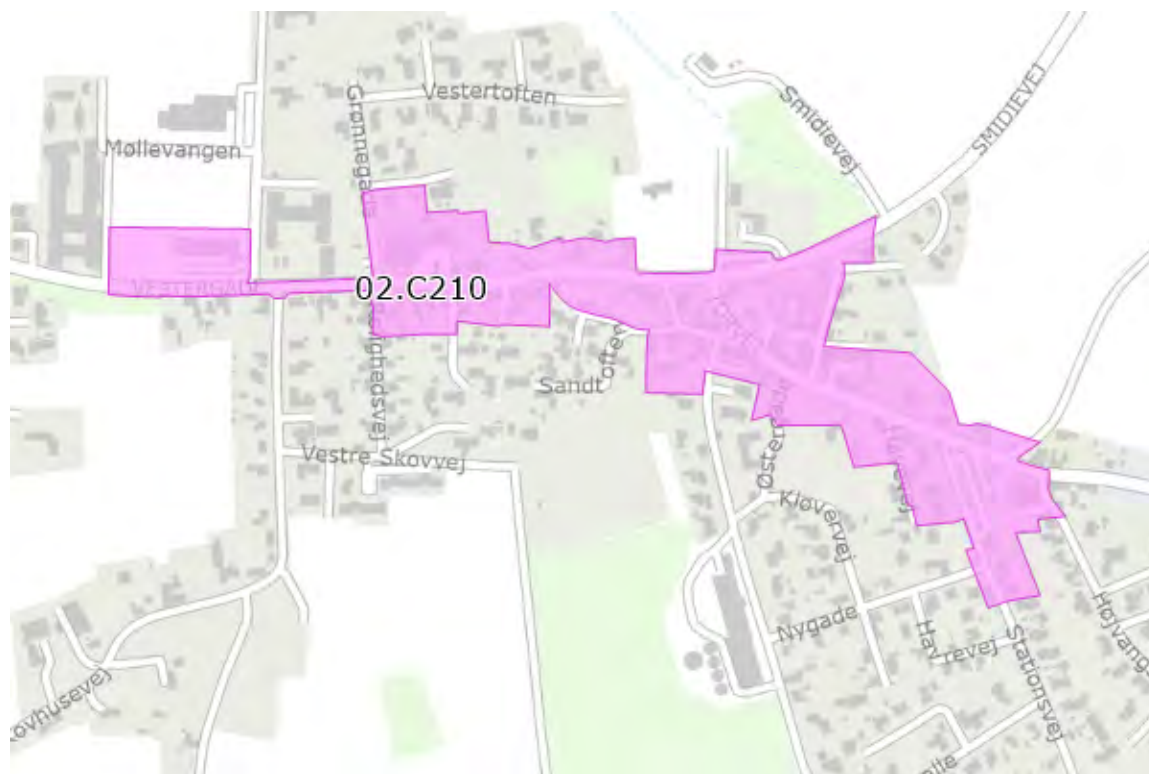
Rammen regulerer ikke udstykning

---

## **Opholds- og friarealer**

Private opholdsarealer på 100% af bruttoetagearealet og fælles opholdsarealer på 10% af grundarealet

## 02.C210 - Centerområde



---

### Anvendelse

Generel anvendelse er **centerområde**

Specifik anvendelse er angivet til **boligområde, kontor- og serviceerhverv, butikker, lokalcenter, publikumsorienterede serviceerhverv, område til offentlige formål, forsyningsanlæg**

Detailhandel: Butikker for dagligvarer må højst være 1200 m<sup>2</sup> og for udvalgsvarer højst 200 m<sup>2</sup>.

---

### Generelle anvendelsesbestemmelser

Helårsbeboelse, kontor- og serviceerhverv, butikker og mindre ikke-generende virksomheder i tilknytning til butikker, offentlige formål samt varmeværk.

---

### Zonestatus

Planlagt zone er **byzone**

---

### Bebyggelsesomfang

Maksimal bebyggelsesprocent er **50%** af den enkelte grund

Maksimale antal etager er **2**

Maksimal højde er **10 m**

---



## **Miljø**

I den del af området som er omfattet af risiko for oversvømmelse, er der fastsat følgende handlinger - Problemets omfang undersøges.

---

## **Udstykning**

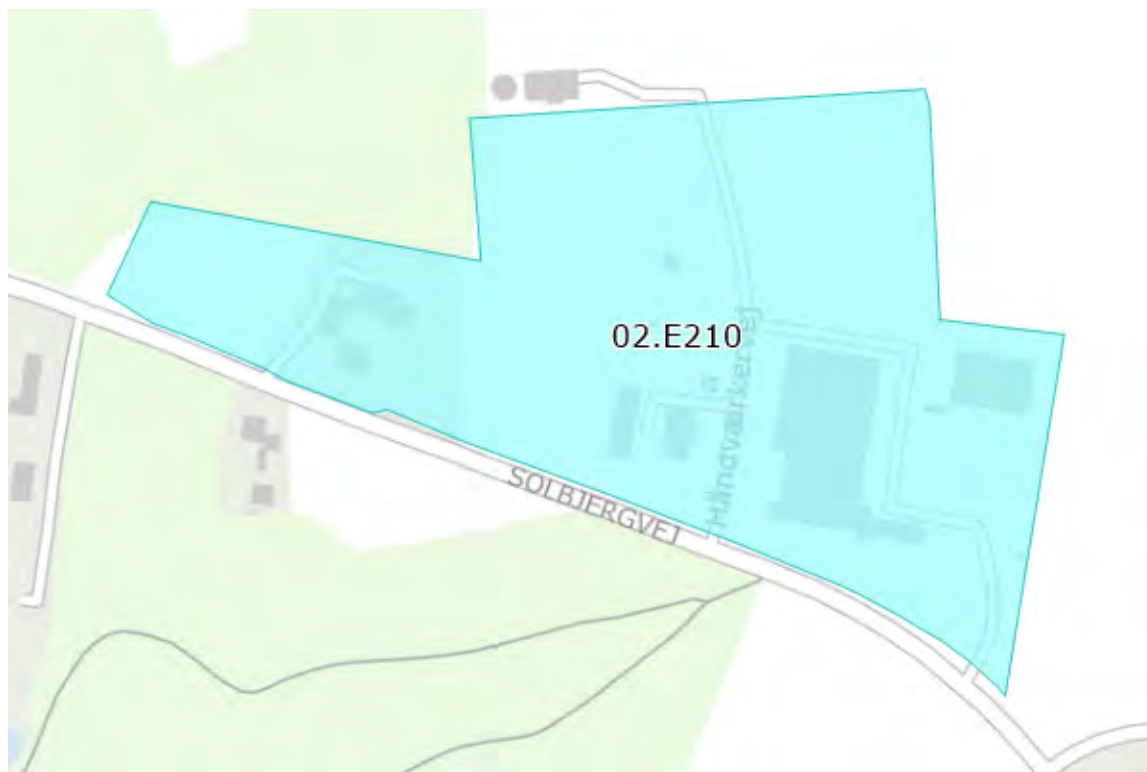
Rammen regulerer ikke udstykning

---

## **Opholds- og friarealer**

Boliger: 50% af bruttoetagearealet; Øvrige: 10% af bruttoetagearealet

## 02.E210 - Erhvervsområde



---

### Anvendelse

Generel anvendelse er **erhvervsområde**

Specifik anvendelse er angivet til **erhvervsområde**

Detailhandel: Højst 250 m<sup>2</sup> til salg af egne fremstillede produkter

---

### Zonestatus

Planlagt zone er **byzone**

---

### Bebyggelsesomfang

Maksimal bebyggelsesprocent er **50%** af den enkelte grund

Maksimal højde er **8,5 m**

Det kan tillades, at den maksimale bygningshøjde overskrides ved enkelte bygningsdele, hvis særlige forhold taler for dette.

---

### Miljø

Mindst tilladte miljøklasse er **2**

*Klasse 2 omfatter virksomheder og anlæg, som kun påvirker omgivelserne i ringe grad, og ville kunne indplaceres i områder, hvor der også findes boliger. Anbefalet minimumsafstand i forhold til boliger 20 m.*

Maksimalt tilladte miljøklasse er **4**

*Klasse 4 omfatter virksomheder og anlæg, som er noget belastende for omgivelserne, og derfor som hovedregel bør placeres i industriområder. Anbefalet minimumsafstand i forhold til boliger 100 m.*

---

## **Udstykning**

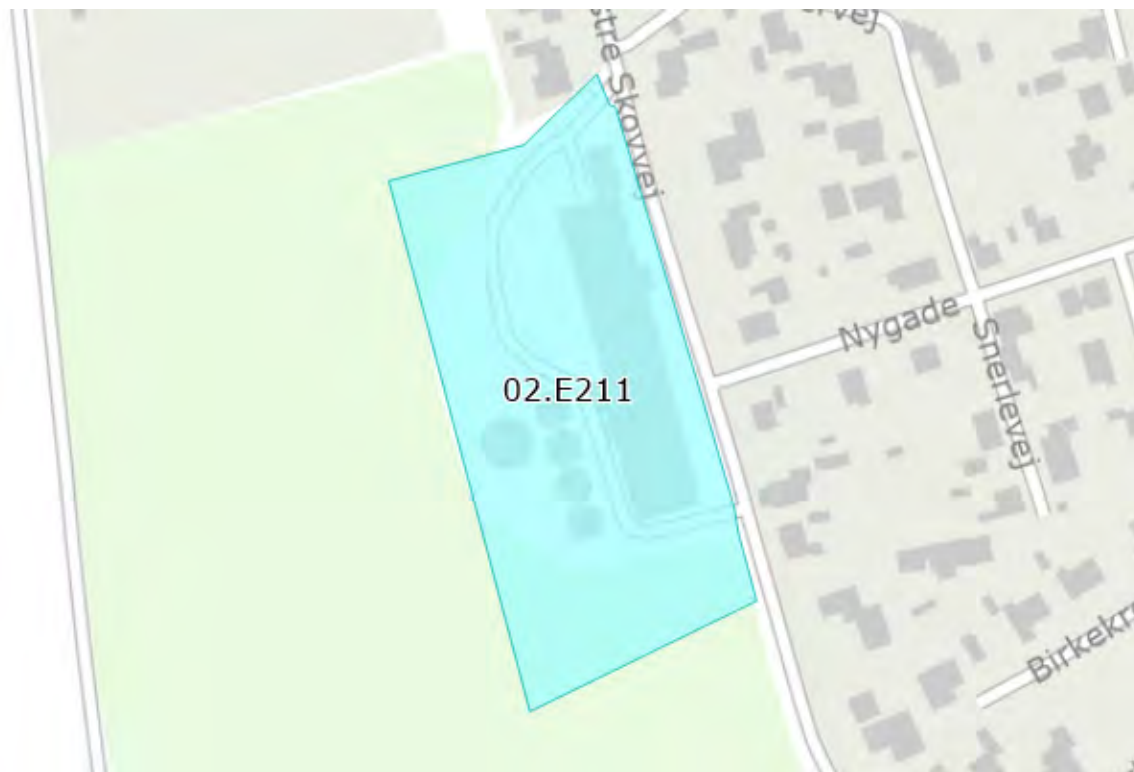
Rammen regulerer ikke udstykning

---

## **Opholds- og friarealer**

10% af bruttoetagearealet

## 02.E211 - Erhvervsområde



---

### Anvendelse

Generel anvendelse er **erhvervsområde**

Specifik anvendelse er angivet til **erhvervsområde**

Detailhandel: Højst 250 m<sup>2</sup> til salg af egne fremstillede produkter

---

### Zonestatus

Planlagt zone er **byzone**

---

### Bebyggelsesomfang

Maksimal bebyggelsesprocent er **50%** af den enkelte grund

Maksimal højde er **8,5 m**

Det kan tillades, at den maksimale bygningshøjde overskrides ved enkelte bygningsdele, hvis særlige forhold taler for dette.

---

### Miljø

Mindst tilladte miljøklasse er **2**

*Klasse 2 omfatter virksomheder og anlæg, som kun påvirker omgivelserne i ringe grad, og ville kunne indplaceres i områder, hvor der også findes boliger. Anbefalet minimumsafstand i forhold til boliger 20 m.*

Maksimalt tilladte miljøklasse er **4**

*Klasse 4 omfatter virksomheder og anlæg, som er noget belastende for omgivelserne, og derfor som hovedregel bør placeres i industriområder. Anbefalet minimumsafstand i forhold til boliger 100 m.*

---

## **Udstykning**

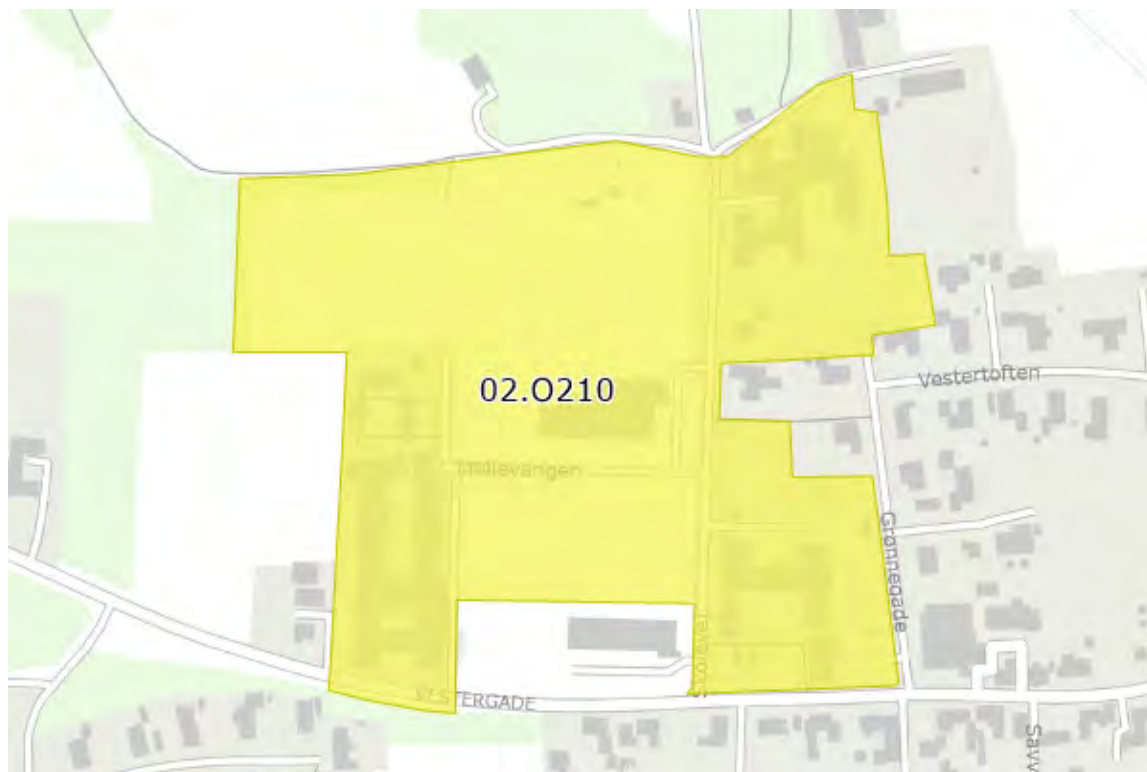
Rammen regulerer ikke udstykning

---

## **Opholds- og friarealer**

10% af bruttoetagearealet

## 02.O210 - Offentlige formål



---

### Anvendelse

Generel anvendelse er **område til offentlige formål**

Specifik anvendelse er angivet til **boligområde, sports- og idrætsanlæg, uddannelsesinstitutioner, sundhedsinstitutioner, døgninstitutioner**

Detailhandel: Ingen

---

### Generelle anvendelsesbestemmelser

Skole, idrætsanlæg, ældreboliger og ældrecenter.

---

### Zonestatus

Planlagt zone er **byzone**

---

### Bebyggelsesomfang

Maksimal bebyggelsesprocent er **40%** af den enkelte grund

Maksimal højde er **8,5 m**

---

### Udstykning

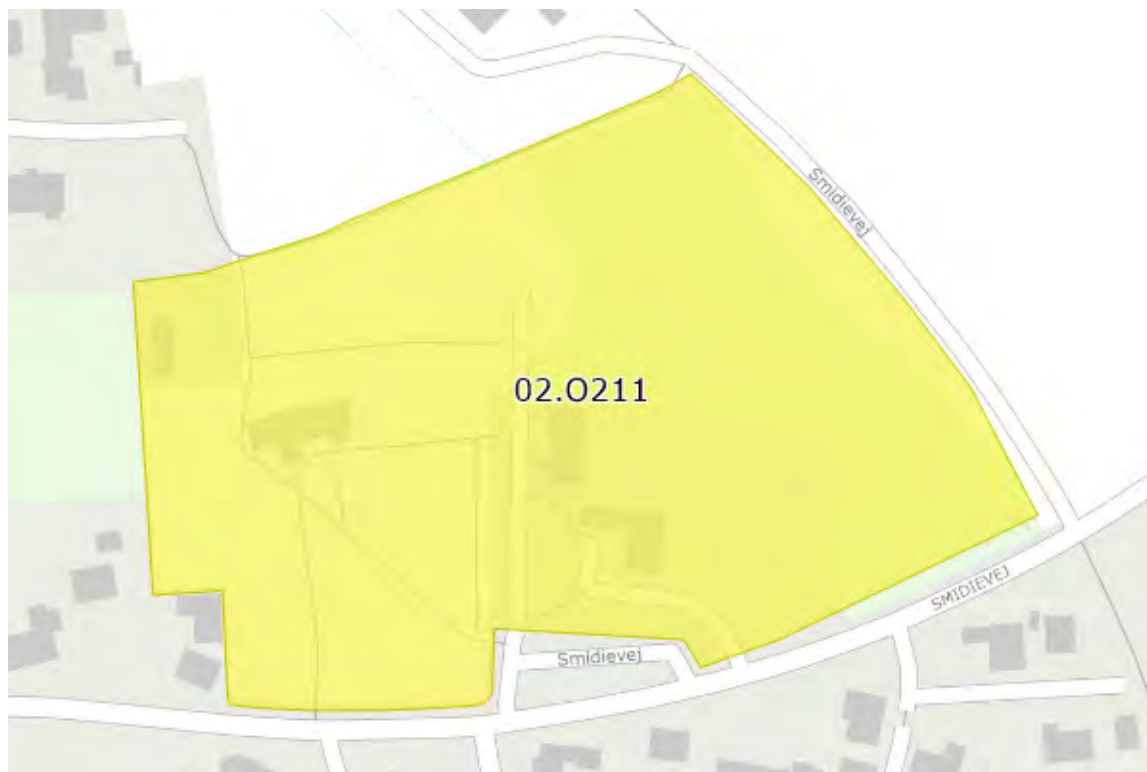
Rammen regulerer ikke udstykning

---

## **Opholds- og friarealer**

100% af bruttoetagearealet

## 02.0211 - Offentlige formål



---

### Anvendelse

Generel anvendelse er **område til offentlige formål**

Specifik anvendelse er angivet til **religiøse institutioner og gravpladser**

Detailhandel: Ingen

---

### Generelle anvendelsesbestemmelser

Kirke, kirkegårde og præstebolig

---

### Zonestatus

Planlagt zone er **byzone**

---

### Bebyggelsesomfang

Maksimal bebyggelsesprocent er **40%** af den enkelte grund

Maksimal højde er **8,5 m**

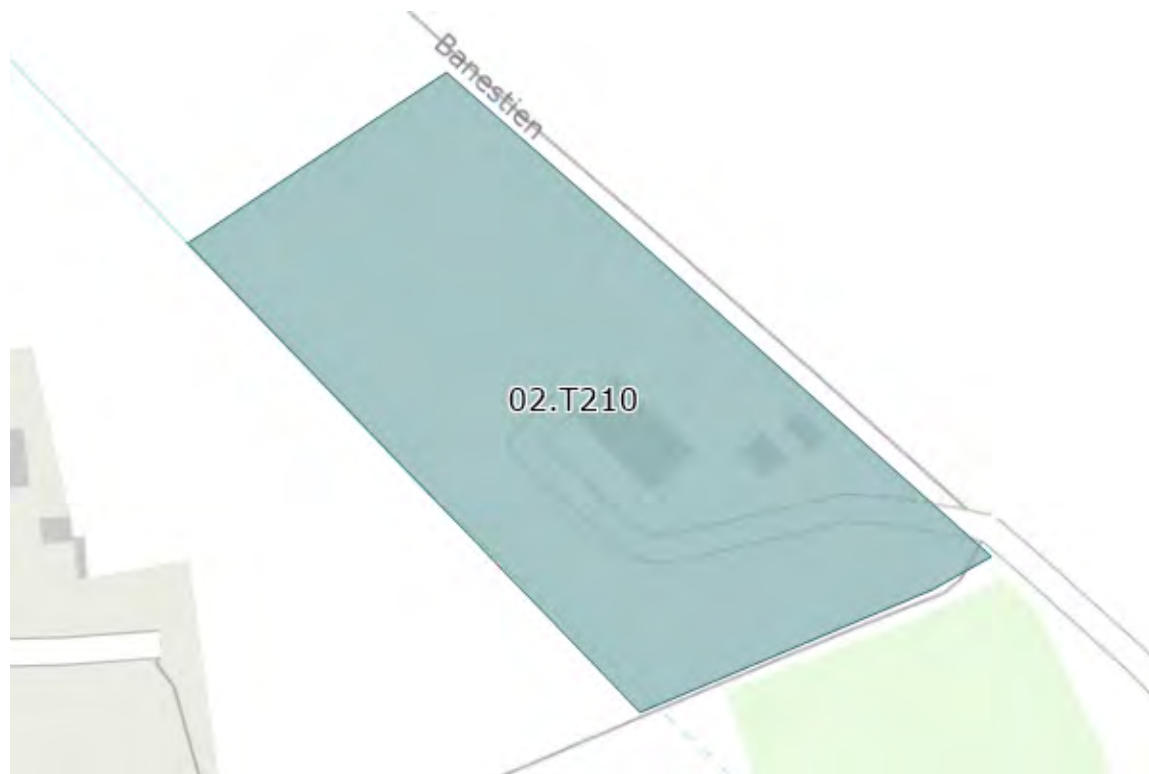
---

### Udstykning

Rammen regulerer ikke udstykning



## 02.T210 - Tekniske anlæg



---

### Anvendelse

Generel anvendelse er **teknisk anlæg**

Specifik anvendelse er angivet til **regnvands- og klimaanlæg**

Detailhandel: Ingen

---

### Zonestatus

Planlagt zone er **byzone**

---

### Bebyggelsesomfang

Maksimal bebyggelsesprocent er **50%** af den enkelte grund

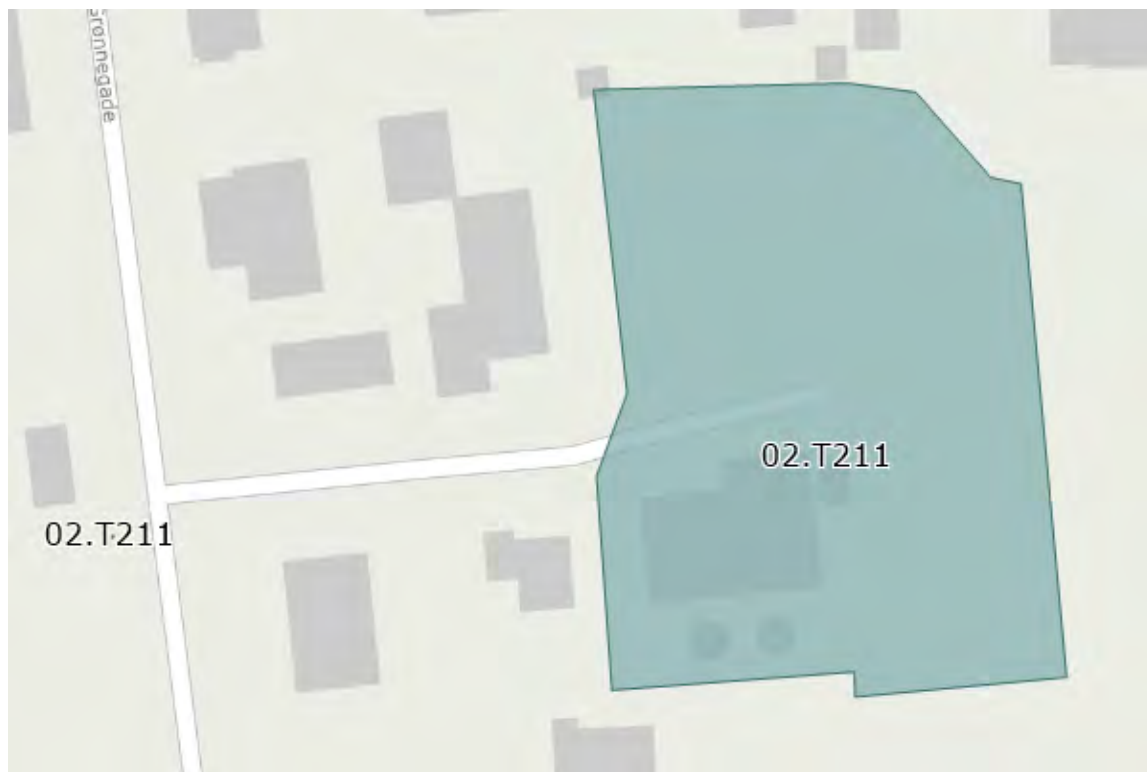
Maksimal højde er **8,5 m**

---

### Udstykning

Rammen regulerer ikke udstykning

## 02.T211 - Tekniske anlæg



---

### Anvendelse

Generel anvendelse er **teknisk anlæg**

Specifik anvendelse er angivet til **forsyningsanlæg**

Detailhandel: Ingen

---

### Generelle anvendelsesbestemmelser

Kollektiv varmforsyning

---

### Zonestatus

Planlagt zone er **byzone**

---

### Bebyggelsesomfang

Maksimal bebyggelsesprocent er **50%** af den enkelte grund

Maksimale antal etager er **1,5**

Maksimal højde er **8,5 m**

---

### Udstykning

Rammen regulerer ikke udstykning

---

## **Opholds- og friarealer**

10% af bruttoetagearealet

## 02.T212 - Tekniske anlæg



---

### Anvendelse

Generel anvendelse er **teknisk anlæg**

Specifik anvendelse er angivet til **forsyningsanlæg**

---

### Generelle anvendelsesbestemmelser

Kollektiv varmforsyning

---

### Zonestatus

Planlagt zone er **byzone**

---

### Bebyggelsesomfang

Maksimal bebyggelsesprocent er **50%** af den enkelte grund

Maksimal højde er **8,5 m**

Det kan tillades, at den maksimale bygningshøjde overskrides ved enkelte bygningsdele, hvis særlige forhold taler for dette.

---

### Udstykning

Rammen regulerer ikke udstykning

# Terndrup

## Eksisterende forhold

Terndrup er placeret i den østlige del af Rebild Kommune ved Aalborg-Hadsund landevejen, ca. 35 km fra Aalborg og 13 km fra Hadsund. Terndrup rummer flere offentlige servicefunktioner som skole, børnehave, vuggestue mv. og der er flere handle- og indkøbsmuligheder i byen.

Landskabet omkring Terndrup er et bølget landbrugspræget morænelandskab med spredte småskove. Derudover findes der en del fortidsminder (gravhøje) i området syd for byen. Foruden de bynære rekreative områder ligger Terndrup tæt ved Bælum Sønderkov, Lille Vildmose, Madum Sø og Rold Skov, der alle byder på rekreative aktiviteter og fungerer som attraktive udflugtsmål for byens borgere.

Skibsted Å har sit løb gennem byen, og er sammen med Terndruplund et værdifuldt blågrønt bånd gennem bymiljøet i Terndrup. Det er i forbindelse med denne grønne kile, at de væsentligste rekreative tilbud i byen er at finde; Møledammen, stier og Spejderborgen med festplads i Terndruplund – en bøgeskov hvor der hvert år afholdes Grundlovsfest – samt Mølleskoven midt i byen med stianlæg, pavillon, grillplads, sø og bænke.

Byens struktur er tydeligt skabt med udgangspunkt i den gamle bydel omkring Aalborgvej. Da vestsiden af Aalborgvej grænser ned mod naturområderne, er der kun lidt bebyggelse her. Hovedparten af udviklingen er sket på østsiden i området mellem Aalborgvej og Bælumvej. Senest er arealer mellem Bælumvej og Ådalen blevet udstykket og størstedelen er bebygget med parcelhuse. Der er i 2008-2019 opført 51 yderligere boliger i byen.

Torvet ved Terndrup center har i flere år trængt til en forbedring. I 2018 blev der vedtaget et byfornyelsesprogram for Terndrup by, og efterfølgende startede en områdefornyelse for byen. I områdefornyelsen er der taget hånd om torvet.

## Den fremtidige udvikling

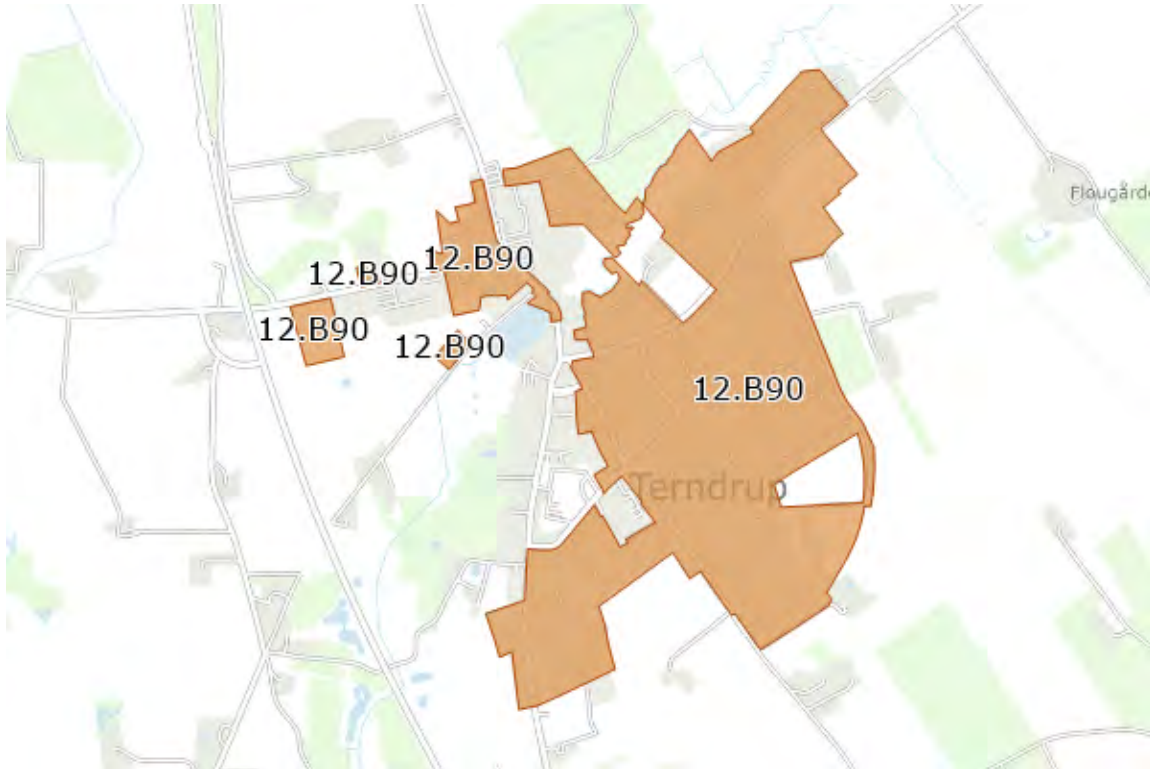
Terndrup er i bymønsteret udpeget som en byzoneby. Der planlægges hovedsageligt for nye boliger og erhvervsområder på baggrund af efterspørgsel, hvor særligt nærheden til Aalborg-Hadsund landevej udgør et potentiale for udvikling i byen. Aalborg-Hadsund landevej giver gode muligheder for at pendle til både syd og nord.

Den fremtidige udbygning med parcelhuse vil primært ske i krydset ved Bælumvej og Fuglevænget samt Syd for Skørpingvej. Der er et udbud af ledige byggegrunde i Terndrup. Blandt andet ved Stærevej er der grunde til salg. Lokalplanen for området giver mulighed for flere udstykninger end de nuværende. Ved siden af skolen på Aalborgvej er der en ubenyttet grund, som er lokalplanlagt. Denne kunne med fordel bebygges for at øge udbuddet af grunde i byen. Byens erhvervsudbygning vil fortsat ske omkring det eksisterende erhvervsområde på Industrivej og Hadsundvej.

Områdefornyelsen, som opstartede i 2018, forløber stadig, og der bliver arbejdet med stiforbindelserne i byen samt hovedgaden. Områdefornyelsen bidrager til at byen bliver mere attraktiv.

Der er en del stier i det grønne rundt omkring i byen. Der kan arbejdes med opmærksomheden på stierne for at gøre områderne synlige for borgerne og de besøgende. Områdefornyelsen arbejder med at skabe en forbindelse fra skole- og idrætsområdet ud til det nyere boligområde Anemonelunden.

# 12.B90 - Boligområde



---

## Anvendelse

Generel anvendelse er **boligområde**  
Specifik anvendelse er angivet til **boligområde**  
Detailhandel: Ingen

---

## Generelle anvendelsesbestemmelser

Helårsbeboelse

---

## Zonestatus

Planlagt zone er **byzone**

---

## Bebyggelsesomfang

Maksimal bebyggelsesprocent er **30%** af den enkelte grund  
Maksimale antal etager er **2**  
Maksimal højde er **8,5 m**

---

## Miljø

I den del af området, som ligger indenfor kirkens nærzone, skal kirkens landskabelige beliggenhed varetages i forbindelse med planlægningen af området.

I den del af området som er omfattet af risiko for oversvømmelse, er der fastsat følgende handlinger - Der er udført et tiltag til at mindske risikoen for oversvømmelse. Samtidig forventes udført et vandplanprojekt, hvor vandløbet føres uden om Møllesøen. Tiltagens funktion overvåges.

---

## **Udstykning**

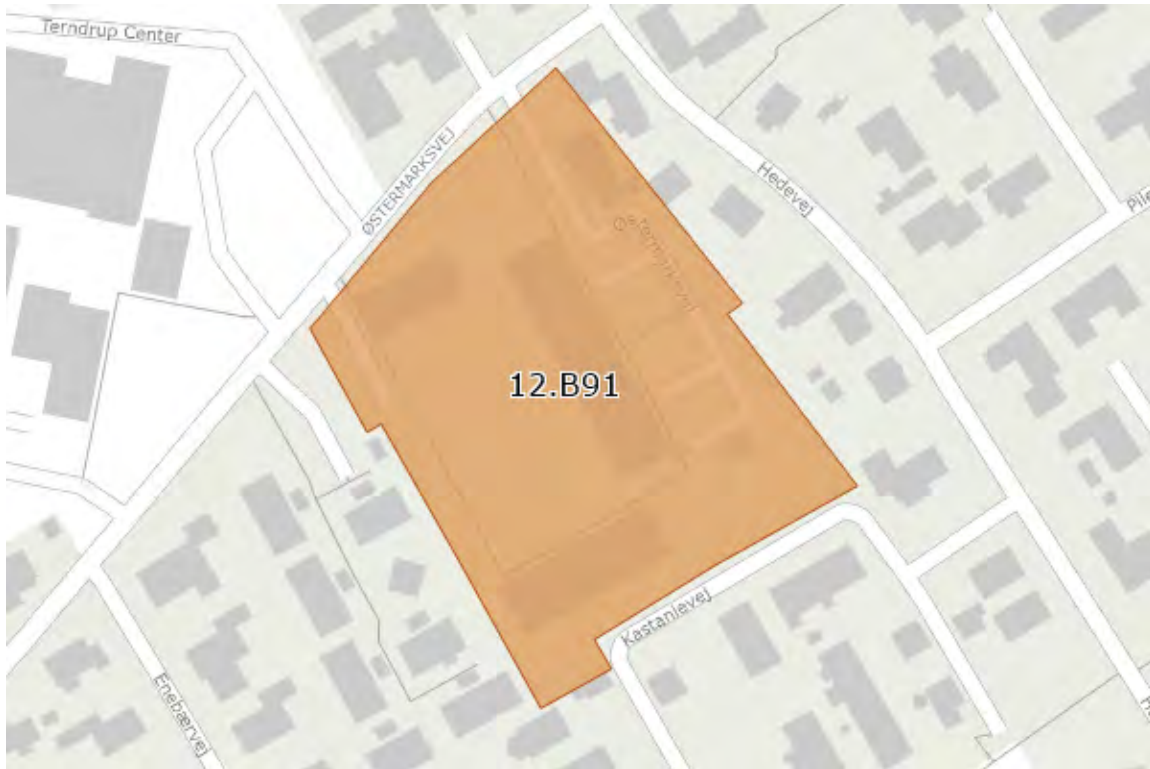
Rammen regulerer ikke udstykning

---

## **Opholds- og friarealer**

Private opholdsarealer på 100% af bruttoetagearealet og fælles opholdsarealer på 10% af grundarealet

# 12.B91 - Boligområde



---

## Anvendelse

Generel anvendelse er **boligområde**

Specifik anvendelse er angivet til **etageboligbebyggelse**

Detailhandel: Ingen

---

## Generelle anvendelsesbestemmelser

Helårsbeboelse

---

## Zonestatus

Planlagt zone er **byzone**

---

## Bebyggelsesomfang

Maksimal bebyggelsesprocent er **40%** af den enkelte grund

Maksimale antal etager er **2,5**

Maksimal højde er **10 m**

---

## Udstykning

Rammen regulerer ikke udstykning

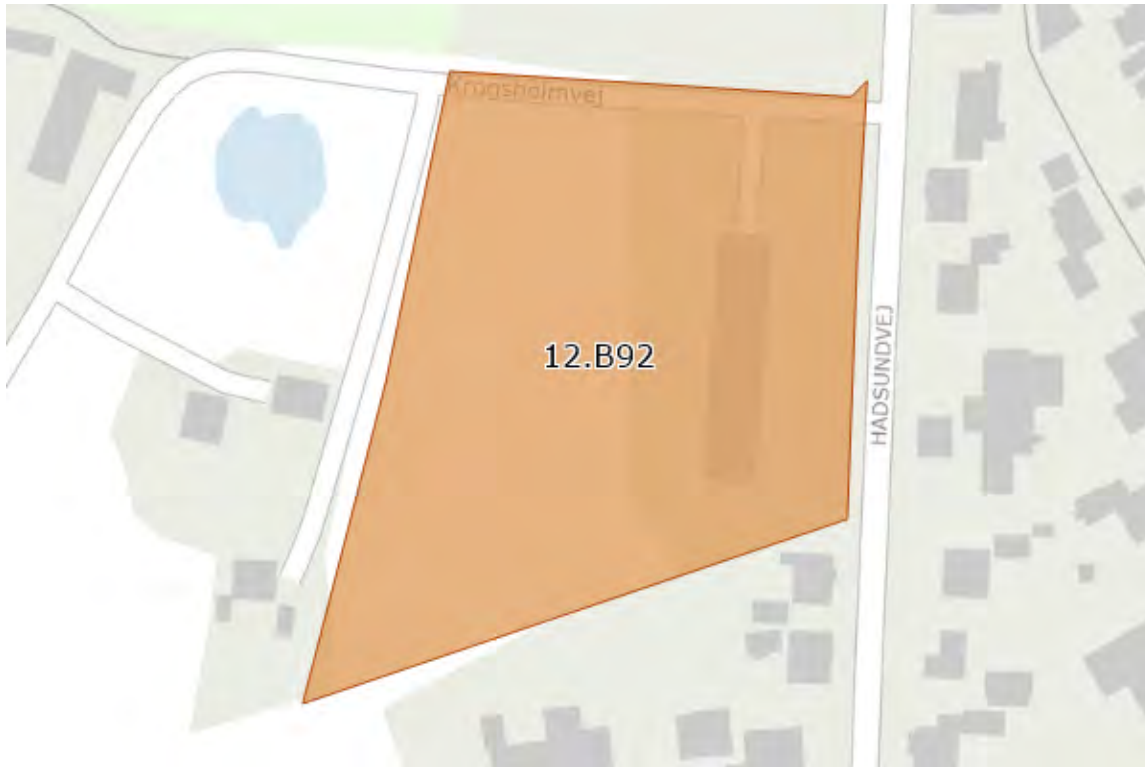


---

## **Opholds- og friarealer**

100% af bruttoetagearealet

## 12.B92 - Boligområde



---

### Anvendelse

Generel anvendelse er **boligområde**

Specifik anvendelse er angivet til **etageboligbebyggelse**

Detailhandel: Ingen

---

### Generelle anvendelsesbestemmelser

Helårsbeboelse

---

### Zonestatus

Planlagt zone er **byzone**

---

### Bebyggelsesomfang

Maksimal bebyggelsesprocent er **40%** af den enkelte grund

Maksimale antal etager er **2**

Maksimal højde er **8,5 m**

---

### Udstykning

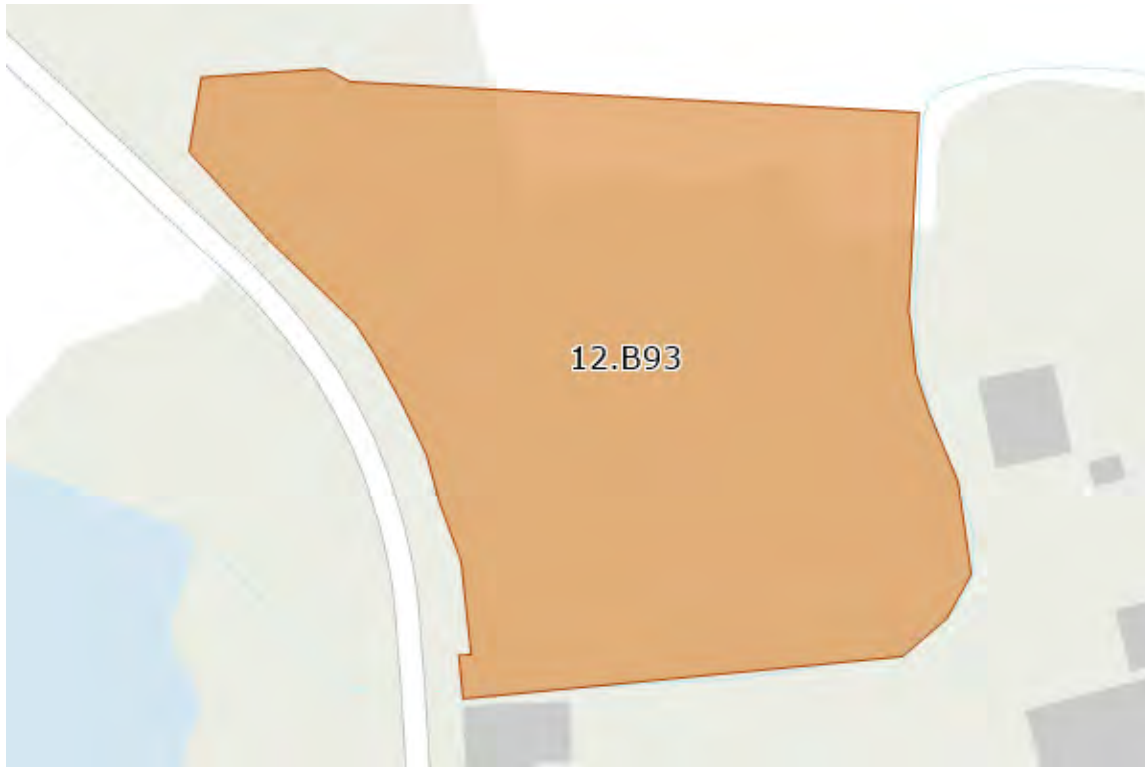
Rammen regulerer ikke udstykning

---

## **Opholds- og friarealer**

100% af bruttoetagearealet

## 12.B93 - Boligområde



---

### Anvendelse

Generel anvendelse er **boligområde**  
Specifik anvendelse er angivet til **boligområde**  
Detailhandel: Ingen

---

### Generelle anvendelsesbestemmelser

Helårsbeboelse

---

### Zonestatus

Planlagt zone er **byzone**

---

### Bebyggelsesomfang

Maksimal bebyggelsesprocent er **40%** af den enkelte grund  
Maksimalt antal etager er **2**  
Maksimal højde er **8,5 m**

---

### Miljø

Der er udført et tiltag til at mindske risikoen for oversvømmelse. Samtidig forventes udført et vandplanprojekt, hvor vandløbet føres uden om Møllesøen. Tiltagens funktion overvåges.

---

### **Udstykning**

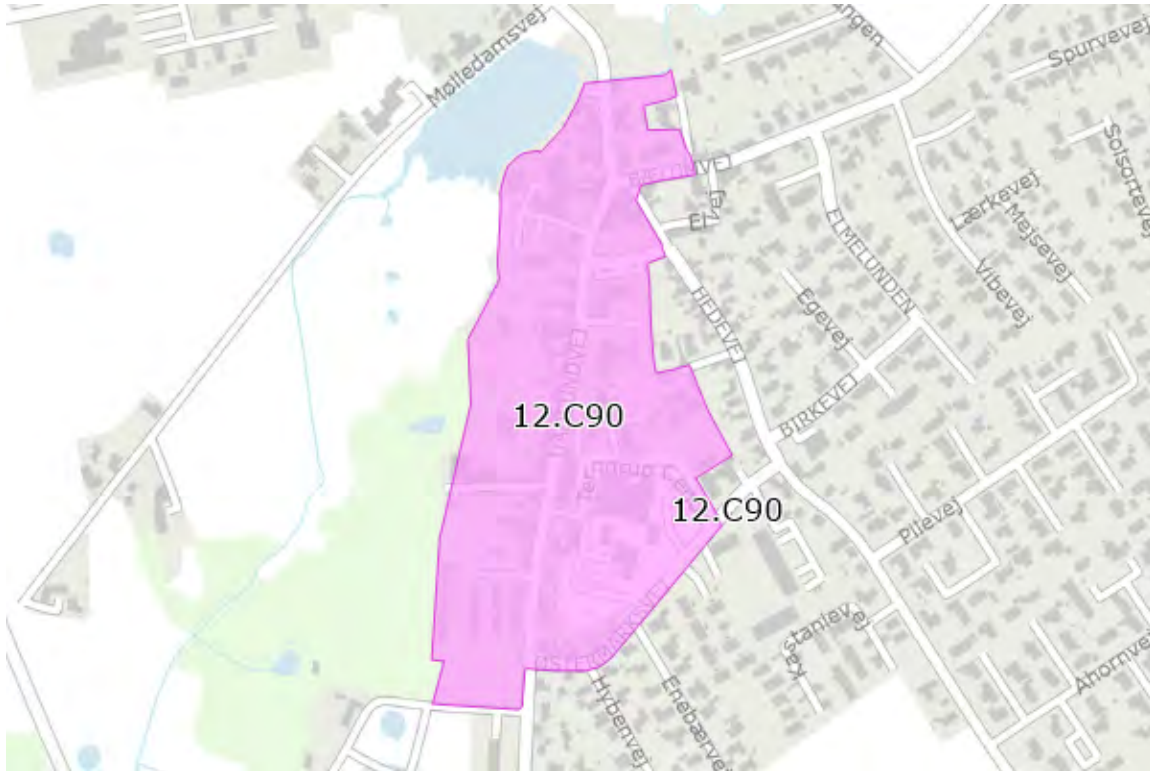
Rammen regulerer ikke udstykning

---

### **Opholds- og friarealer**

Private opholdsarealer på 100% af bruttoetagearealet og fælles opholdsarealer på 10% af grundarealet

## 12.C90 - Centerområde



---

### Anvendelse

Generel anvendelse er **centerområde**

Specifik anvendelse er angivet til **boligområde, kontor- og serviceerhverv, bymidte, butikker, publikumsorienterede serviceerhverv, område til offentlige formål**

Detailhandel: Butikker for dagligvarer må højst være 2500 m<sup>2</sup> og for udvalgsvarer højst 1000 m<sup>2</sup>.

---

### Generelle anvendelsesbestemmelser

Helårsbeboelse, kontor- og serviceerhverv, butikker og mindre ikke-generende virksomheder i tilknytning til butikker samt offentlige formål.

---

### Zonestatus

Planlagt zone er **byzone**

---

### Bebyggelsesomfang

Maksimal bebyggelsesprocent er **50%** af den enkelte grund

Maksimale antal etager er **2**

Maksimal højde er **8,5 m**

## **Miljø**

I den del af området som er omfattet af risiko for oversvømmelse, er der fastsat følgende handlinger - Der er udført et tiltag til at mindske risikoen for oversvømmelse. Samtidig forventes udført et vandplanprojekt, hvor vandløbet føres uden om Møllesøen. Tiltagens funktion overvåges.

---

## **Udstykning**

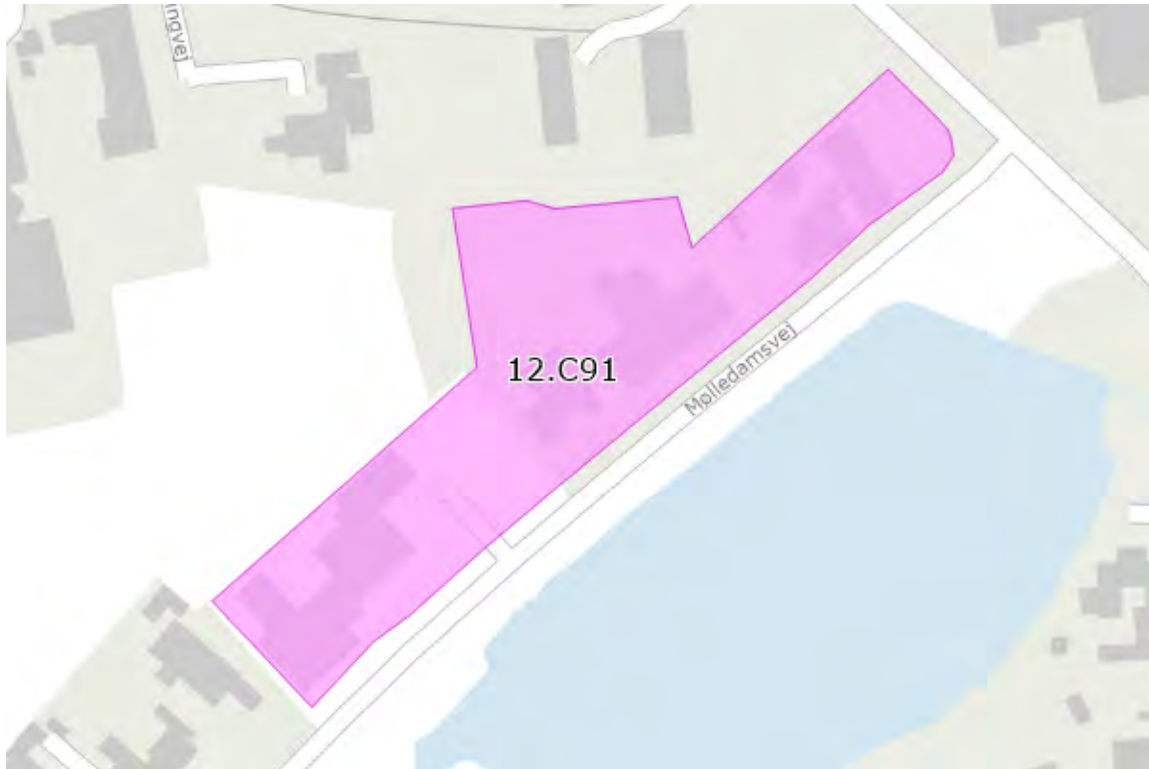
Rammen regulerer ikke udstykning

---

## **Opholds- og friarealer**

Boliger: 50% af bruttoetagearealet; Øvrige: 10% af bruttoetagearealet

## 12.C91 - Centerområde



---

### Anvendelse

Generel anvendelse er **centerområde**

Specifik anvendelse er angivet til **boligområde, kontor- og serviceerhverv, område til offentlige formål**

Detailhandel: Ingen

---

### Generelle anvendelsesbestemmelser

Helårsbeboelse

---

### Zonestatus

Planlagt zone er **byzone**

---

### Bebyggelsesomfang

Maksimal bebyggelsesprocent er **50%** af den enkelte grund

Maksimale antal etager er **2**

Maksimal højde er **8,5 m**

---

### Udstykning



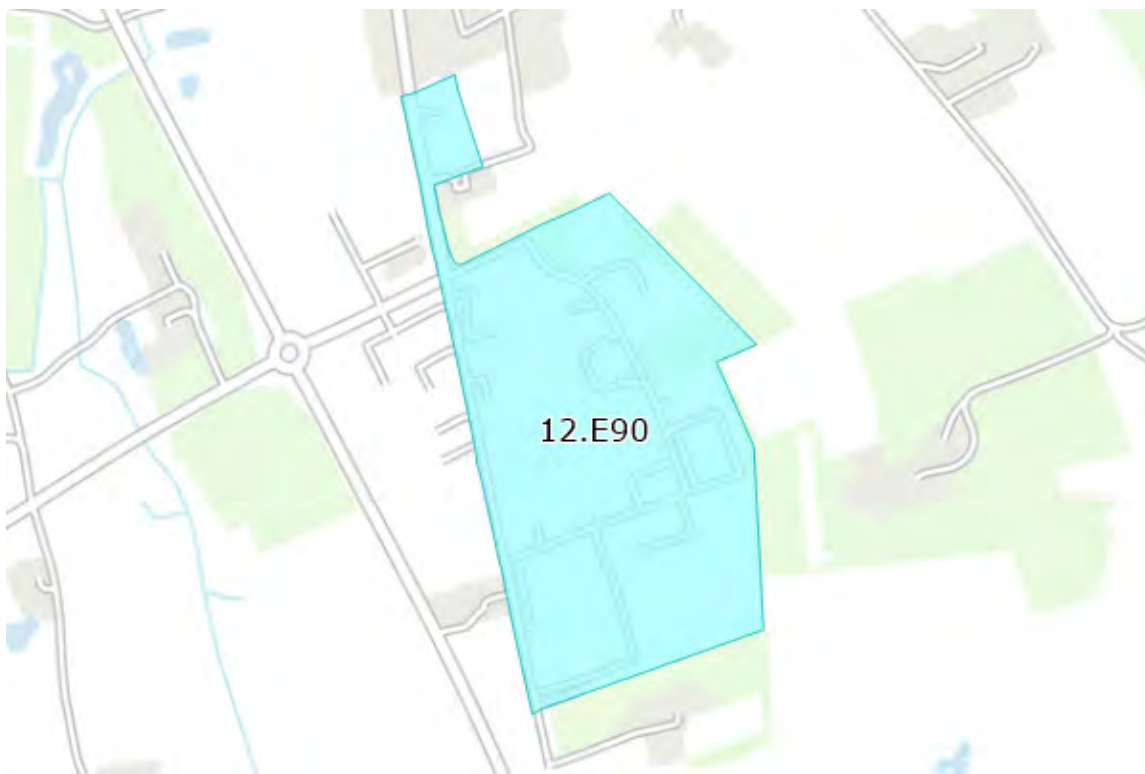
Rammen regulerer ikke udstykning

---

### **Opholds- og friarealer**

Boliger: 50% af bruttoetagearealet; Øvrige: 10% af bruttoetagearealet

## 12.E90 - Erhvervsområde



---

### Anvendelse

Generel anvendelse er **erhvervsområde**

Specifik anvendelse er angivet til **let industri og håndværk, tung industri, transport- og logistikvirksomheder**

Detailhandel: Højst 250 m<sup>2</sup> til salg af egne fremstillede produkter

---

### Zonestatus

Planlagt zone er **byzone**

---

### Bebyggelsesomfang

Maksimal bebyggelsesprocent er **50%** af den enkelte grund

Maksimal højde er **8,5 m**

Det kan tillades, at den maksimale bygningshøjde overskrides ved enkelte bygningsdele, hvis særlige forhold taler for dette.

---

### Miljø

Mindst tilladte miljøklasse er **2**

*Klasse 2 omfatter virksomheder og anlæg, som kun påvirker omgivelserne i ringe grad, og ville kunne indplaceres i områder, hvor der også findes boliger.*

*Anbefalet minimumsafstand i forhold til boliger 20 m.*

Maksimalt tilladte miljøklasse er **5**

*Klasse 5 omfatter virksomheder og anlæg, som er ret belastende for omgivelserne, og derfor skal placeres i industriområder. Anbefalet minimumsafstand i forhold til boliger 150 m.*

---

## **Udstykning**

Rammen regulerer ikke udstykning

---

## **Opholds- og friarealer**

10% af bruttoetagearealet

## 12.E91 - Erhvervsområde



---

### Anvendelse

Generel anvendelse er **erhvervsområde**

Specifik anvendelse er angivet til **kontor- og serviceerhverv, let industri og håndværk, tung industri, transport- og logistikvirksomheder, butikker med særligt pladskrævende varer**

Detailhandel: Butikker til særlig pladskrævende varegrupper må højst være 3000 m<sup>2</sup>. Herudover må være butikker på højst 250 m<sup>2</sup> til salg af egne fremstillede produkter.

---

### Zonestatus

Planlagt zone er **byzone**

---

### Bebyggelsesomfang

Maksimal bebyggelsesprocent er **50%** af den enkelte grund

Maksimal højde er **8,5 m**

Det kan tillades, at den maksimale bygningshøjde overskrides ved enkelte bygningsdele, hvis særlige forhold taler for dette.

---

### Miljø

Mindst tilladte miljøklasse er **2**

*Klasse 2 omfatter virksomheder og anlæg, som kun påvirker omgivelserne i ringe grad, og ville kunne indplaceres i områder, hvor der også findes boliger. Anbefalet minimumsafstand i forhold til boliger 20 m.*

Maksimalt tilladte miljøklasse er **5**

*Klasse 5 omfatter virksomheder og anlæg, som er ret belastende for omgivelserne, og derfor skal placeres i industriområder. Anbefalet minimumsafstand i forhold til boliger 150 m.*

---

## **Udstykning**

Rammen regulerer ikke udstykning

---

## **Opholds- og friarealer**

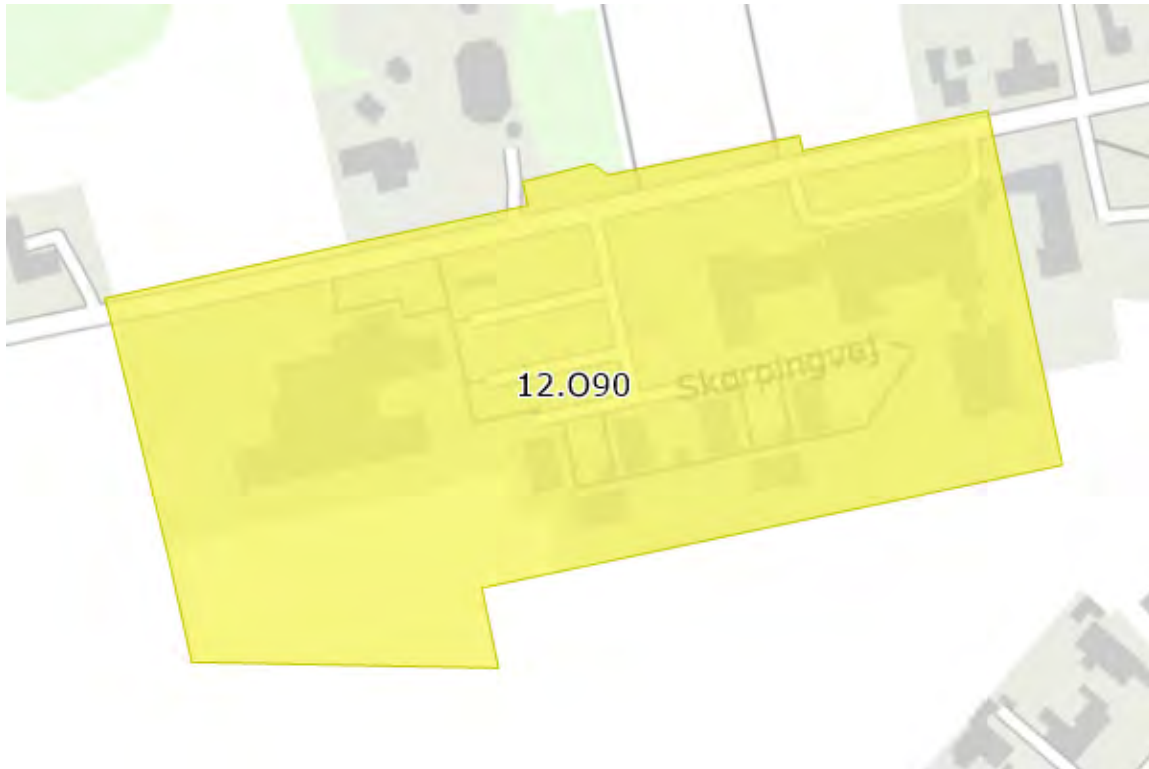
10% af bruttoetagearealet

---

## **Særlige bestemmelser**

Der skal foretages tekniske tiltag til sikring af grundvandet.  
Oplag skal ske på impermeable eller tætte belægninger med kontrolleret afløb.  
Udendørs oplag og håndtering af materialer og stoffer, der let udvaskes til jord og grundvand, skal sikres mod klimatiske ændringer, så fx store regnvandsmængder, der kan være forurenede, kan bortledes forsvarligt.  
Tanke og rørføring til forurenende materialer og stoffer skal etableres over jorden for at minimere risikoen for uopdaget spild.  
Oplagsarealer og tankgårde skal have kant og mulighed for opsamling.  
Forurenede regnvand skal ledes til kloak eller regnvandsbassin eller lignende med tæt bund.

## 12.090 - Offentlige formål



---

### Anvendelse

Generel anvendelse er **område til offentlige formål**

Specifik anvendelse er angivet til **boligområde, sundhedsinstitutioner, døgninstitutioner, offentlig administration**

Detailhandel: Ingen

---

### Generelle anvendelsesbestemmelser

Offentlig administration, ældrecenter og ældreboliger.

---

### Zonestatus

Planlagt zone er **byzone**

---

### Bebyggelsesomfang

Maksimal bebyggelsesprocent er **40%** af den enkelte grund

Maksimal højde er **8,5 m**

---

### Udstykning

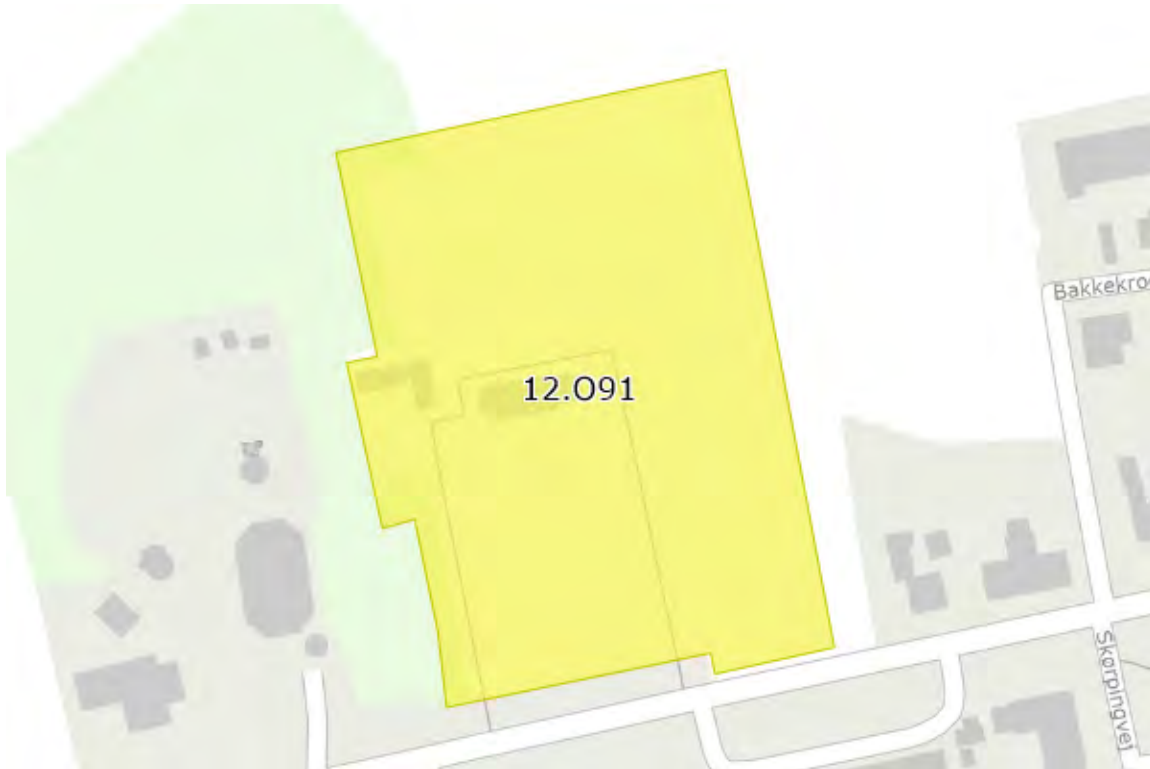
Rammen regulerer ikke udstykning

---

## **Opholds- og friarealer**

Boliger: 100% af bruttoetagearealet; Øvrige: 10% af bruttoetagearealet

## 12.091 - Offentlige formål



---

### Anvendelse

Generel anvendelse er **område til offentlige formål**

Specifik anvendelse er angivet til **religiøse institutioner og gravpladser**

Detailhandel: Ingen

---

### Zonestatus

Planlagt zone er **byzone**

---

### Bebyggelsesomfang

Maksimal bebyggelsesprocent er **40%** af den enkelte grund

Maksimal højde er **8,5 m**

Det kan tillades, at den maksimale bygningshøjde overskrides ved enkelte bygningsdele, hvis særlige forhold taler for dette.

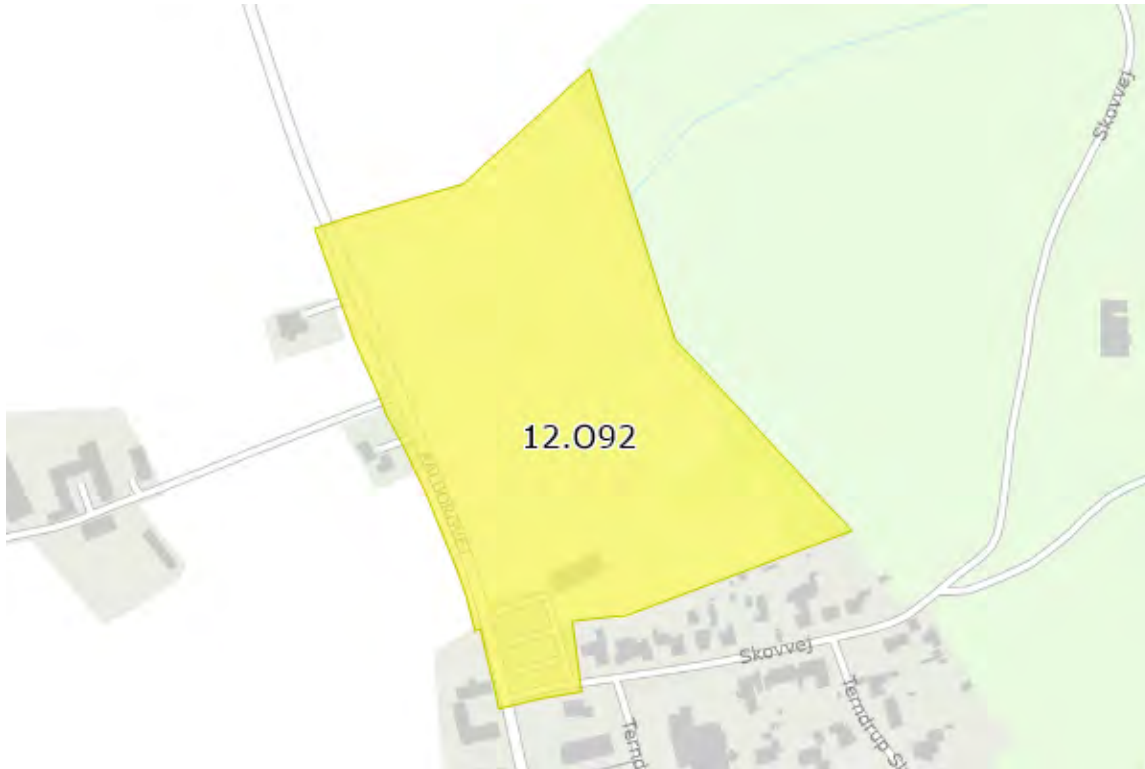
---

### Udstykning

Rammen regulerer ikke udstykning



## 12.092 - Offentlige formål



---

### Anvendelse

Generel anvendelse er **område til offentlige formål**  
Specifik anvendelse er angivet til **sports- og idrætsanlæg**  
Detailhandel: Ingen

---

### Zonestatus

Planlagt zone er **byzone**

---

### Bebyggelsesomfang

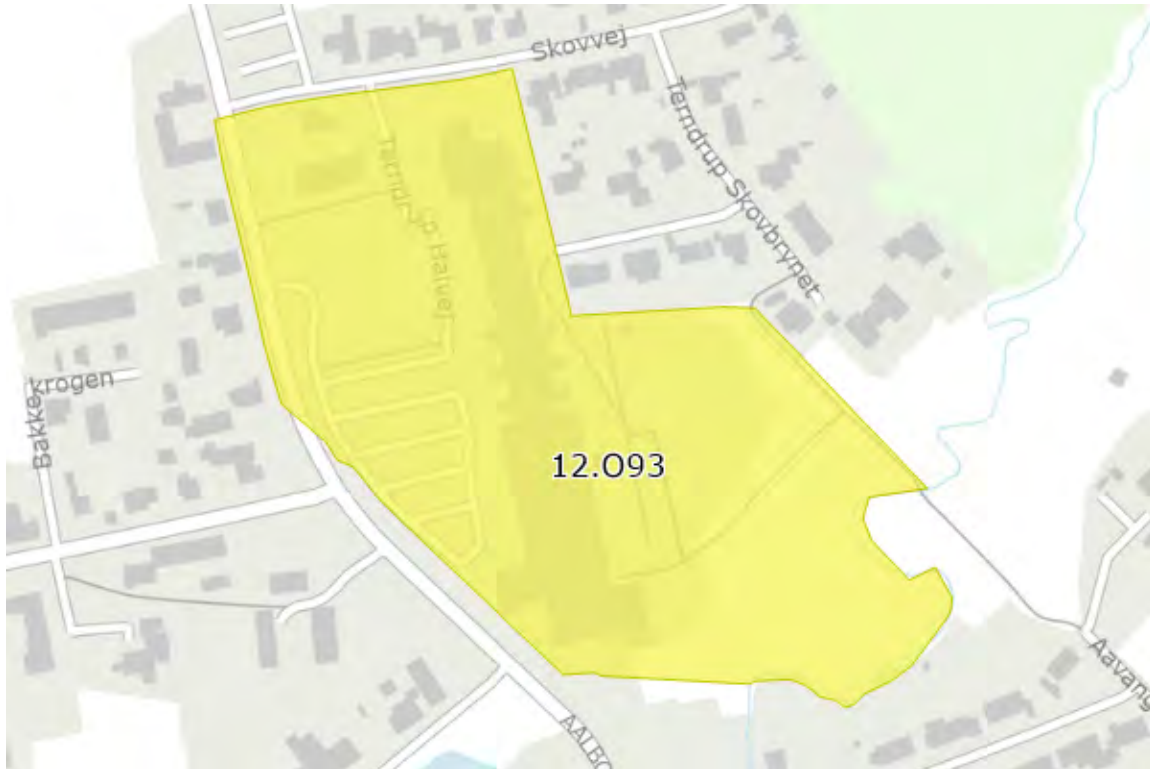
Maksimal bebyggelsesprocent er **40%** af den enkelte grund  
Maksimalt antal etager er **1,5**  
Maksimal højde er **8,5 m**

---

### Udstykning

Rammen regulerer ikke udstykning

## 12.093 - Offentlige formål



---

### Anvendelse

Generel anvendelse er **område til offentlige formål**  
Specifik anvendelse er angivet til **sports- og idrætsanlæg, uddannelsesinstitutioner**  
Detailhandel: Ingen

---

### Zonestatus

Planlagt zone er **byzone**

---

### Bebyggelsesomfang

Maksimal bebyggelsesprocent er **40%** af den enkelte grund  
Maksimalt antal etager er **2**  
Maksimal højde er **8,5 m**

---

### Udstykning

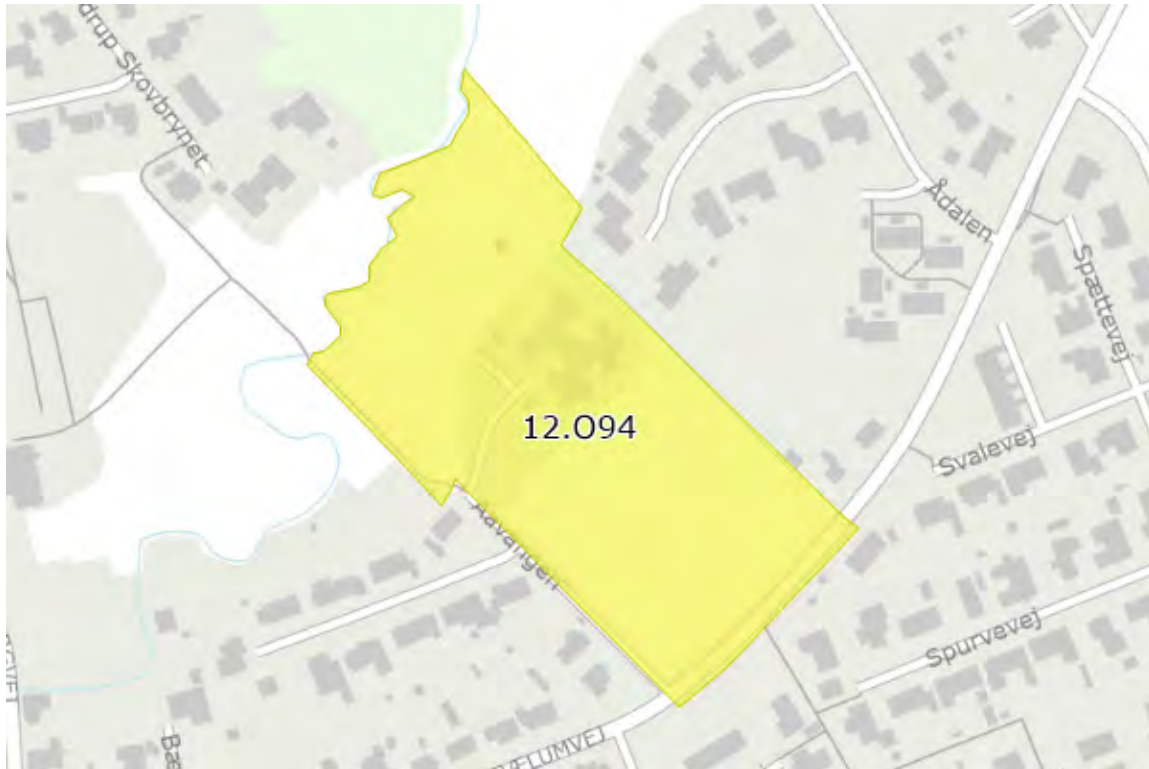
Rammen regulerer ikke udstykning

---

### Opholds- og friarealer

100% af bruttoetagearealet

## 12.094 - Offentlige formål



---

### Anvendelse

Generel anvendelse er **område til offentlige formål**  
Specifik anvendelse er angivet til **daginstitutioner**  
Detailhandel: Ingen

---

### Zonestatus

Planlagt zone er **byzone og landzone**

---

### Bebyggelsesomfang

Maksimal bebyggelsesprocent er **25%** af den enkelte grund  
Maksimalt antal etager er **1,5**  
Maksimal højde er **8,5 m**

---

### Udstykning

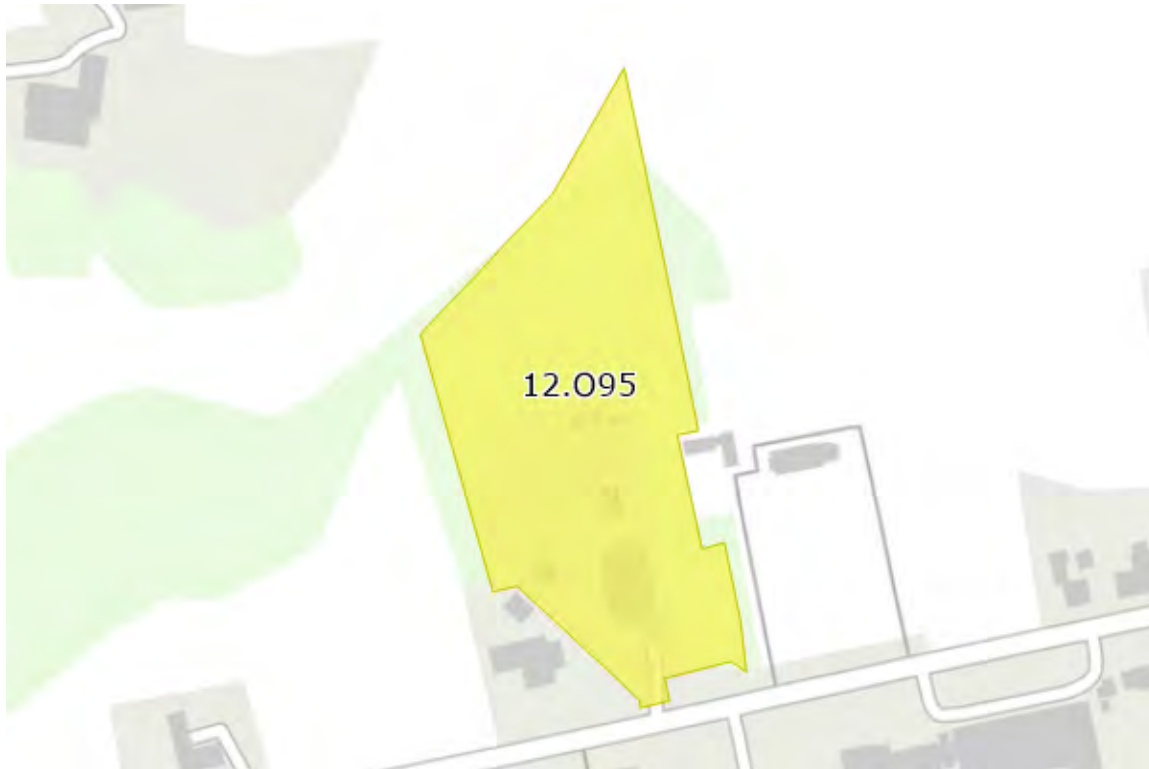
Rammen regulerer ikke udstykning

---

### Opholds- og friarealer

100% af bruttoetagearealet

## 12.095 - Offentlige formål



---

### Anvendelse

Generel anvendelse er **område til offentlige formål**  
Specifik anvendelse er angivet til **daginstitutioner**  
Detailhandel: Ingen

---

### Zonestatus

Planlagt zone er **byzone og landzone**

---

### Bebyggelsesomfang

Maksimal bebyggelsesprocent er **10%** af den enkelte grund  
Maksimalt antal etager er **1**  
Maksimal højde er **5 m**

---

### Udstykning

Rammen regulerer ikke udstykning

---

### Opholds- og friarealer

100% af bruttoetagearealet

# Landsbyer



# Askildrup

## Eksisterende forhold

Askildrup er en landsby som ligger ved vejen fra Blenstrup til Fræer.

Trafikbelastningen på vejen er ikke uvæsentlig med en del tung trafik.

Sejlstrup Bæk - Tustrup Bæk gennemløber landsbyen.

Askildrup kan spores tilbage til 1500 tallet, hvor byen nævnes i forbindelse med Grevens Fejde.

I Askildrup er der ca. 55 indbyggere, og der er ikke bygget nye boliger i landsbyen de seneste ca. 12 år.

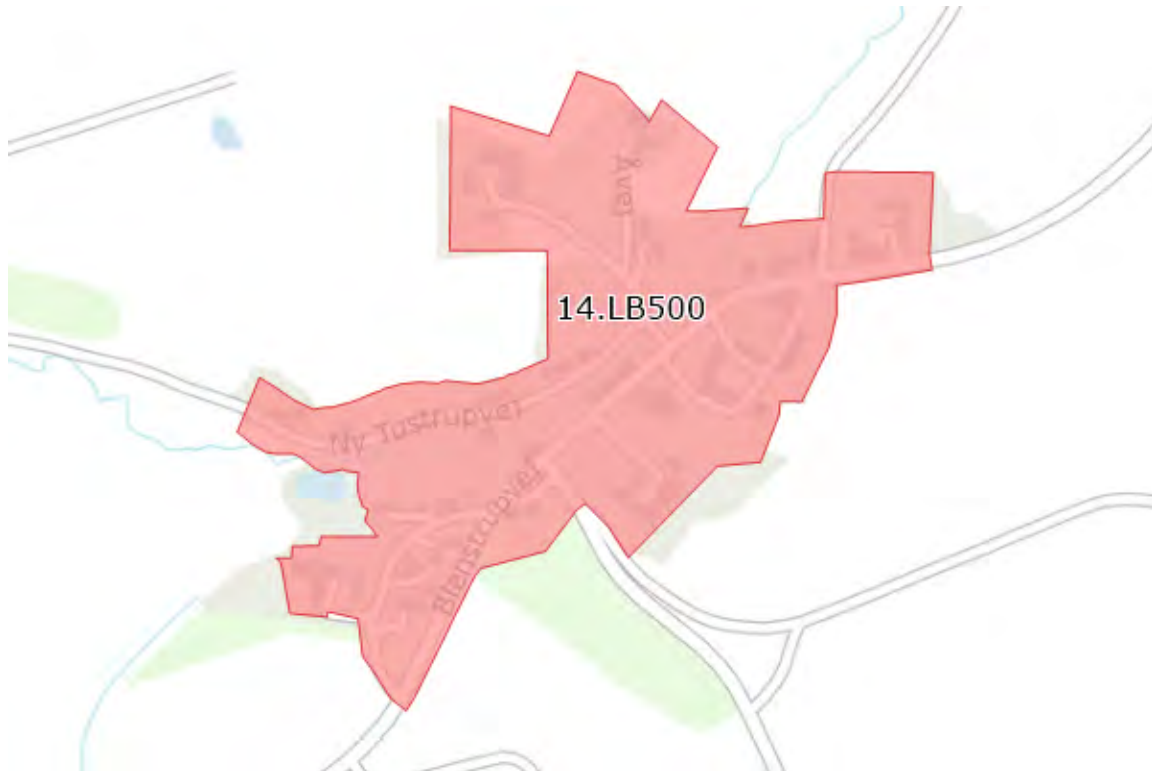
## Planlægningsmæssige bindinger

Eng, mose og overdrevarsarealerne omkring og i Sejlstrup Bæk Tustrup Bæk er omfattet af naturbeskyttelseslovens § 3 om beskyttelse af naturtilstanden.

## Den fremtidige udvikling

I Askildrup kan der ske nybyggeri til boligformål i mindre omfang i planperioden (som er de næste 12 år). Etablering af nye boliger skal ske inden for landsbyafgrænsningen.

# 14.LB500 - Askildrup Landsbyområde



---

## Anvendelse

Generel anvendelse er **blandet bolig og erhverv**

Specifik anvendelse er angivet til **boligområde, landsbyområde, erhvervsområde**

Detailhandel: 250 m<sup>2</sup>

---

## Generelle anvendelsesbestemmelser

Landsbyområde: Helårsbeboelse, landbrugsformål samt typiske landsbyfunktioner så som forsamlingshuse, institutioner, mindre butikker og håndværksvirksomheder m.v.

---

## Zonestatus

Planlagt zone er **landzone**

---

## Bebyggelsesomfang

Maksimal bebyggelsesprocent er **40%** af den enkelte grund

Maksimalt antal etager er **1,5**

Maksimal højde er **8,5 m**

**For 'Boligområde' gælder**



Maksimal bebyggelsesprocent er **30%** af den enkelte grund

---

## **Miljø**

Mindst tilladte miljøklasse er **1**

*Klasse 1 omfatter virksomheder og anlæg, som kun påvirker omgivelserne i ubetydelig grad, og således kan integreres med boliger. Anbefalet minimumsafstand i forhold til boliger 0 m.*

Maksimalt tilladte miljøklasse er **3**

*Klasse 3 omfatter virksomheder og anlæg, som kun påvirker omgivelserne i mindre grad, og som bør placeres i erhvervs- eller industriområder, evt. i randzonen tættest ved forureningsfølsom anvendelse. Anbefalet minimumsafstand i forhold til boliger 50 m.*

---

## **Udstykning**

Rammen regulerer ikke udstykning

---

## **Opholds- og friarealer**

100% af bruttoetagearealet

# Dollerup

## Eksisterende forhold

Dollerup ligger ved landevejen mellem Aalborg og Hadsund, og øst for landsbyen løber Skibsted Å.

Aalborg-Hadsund landevejen skaber en trafikal barriere i den lokale trafik til Blenstrup, hvor skole, daginstitution og idrætsfaciliteterne for området findes.

I landsbyen er der ca. 30 indbyggere. Der står flere tomme boliger Dollerup, og der er ikke bygget nye boliger i Dollerup de sidste 12 år.

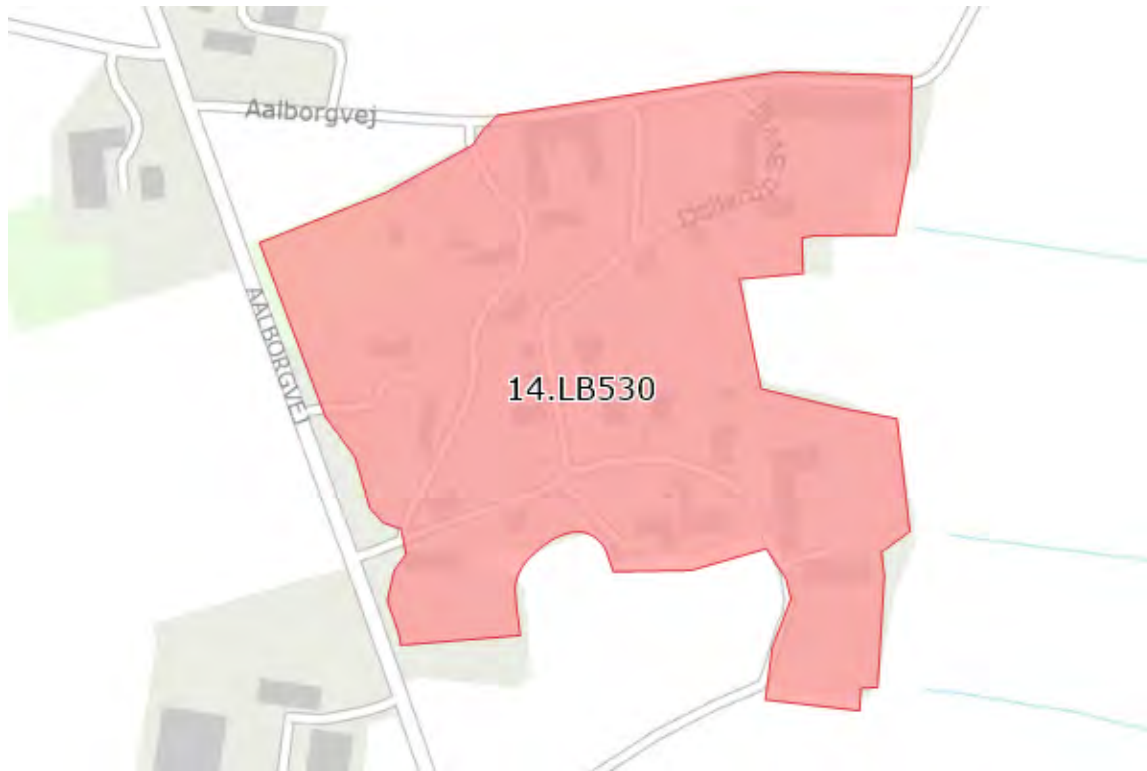
## Planlægningsmæssige bindinger

Vest for Dollerup findes større engarealer, som er omfattet af Naturbeskyttelseslovens § 3 om beskyttelse af naturtilstanden.

## Den fremtidige udvikling

I Dollerup kan der ske nybyggeri til boligformål i mindre omfang i planperioden (som er de næste 12 år). Etablering af nye boliger skal ske inden for landsbyafgrænsningen.

# 14.LB530 - Dollerup landsbyområde



---

## Anvendelse

Generel anvendelse er **blandet bolig og erhverv**

Specifik anvendelse er angivet til **boligområde, landsbyområde, erhvervsområde**

Detailhandel: 250 m<sup>2</sup>

---

## Generelle anvendelsesbestemmelser

Landsbyområde: Helårsbeboelse, landbrugsformål samt typiske landsbyfunktioner så som forsamlingshuse, institutioner, mindre butikker og håndværksvirksomheder m.v.

---

## Zonestatus

Planlagt zone er **landzone**

---

## Bebyggelsesomfang

Maksimal bebyggelsesprocent er **40%** af den enkelte grund

Maksimale antal etager er **1,5**

Maksimal højde er **8,5 m**

**For 'Boligområde' gælder**

Maksimal bebyggelsesprocent er **30%** af den enkelte grund

---

## **Miljø**

Mindst tilladte miljøklasse er **1**

*Klasse 1 omfatter virksomheder og anlæg, som kun påvirker omgivelserne i ubetydelig grad, og således kan integreres med boliger. Anbefalet minimumsafstand i forhold til boliger 0 m.*

Maksimalt tilladte miljøklasse er **3**

*Klasse 3 omfatter virksomheder og anlæg, som kun påvirker omgivelserne i mindre grad, og som bør placeres i erhvervs- eller industriområder, evt. i randzonen tættest ved forureningsfølsom anvendelse. Anbefalet minimumsafstand i forhold til boliger 50 m.*

---

## **Udstykning**

Rammen regulerer ikke udstykning

---

## **Opholds- og friarealer**

100% af bruttoetagearealet

# Gerding

## Eksisterende forhold

Gerding antages at være mere end 1000 år gammel og omtales allerede i 1390. Her ligger Himmerlands mindste og Danmarks tredjemindste kirke.

Umiddelbart vest for landsbyen ligger skovområdet Bækhus, Rise og Skindbjerglund, som nås fra Gerding gennem en kløftet dal ved navn "Tågedal".

I Gerding er der ca. 40 indbyggere. Det er mere end 12 år siden, der sidst er opført ny boligbebyggelse i Gerding.

## Planlægningsmæssige bindinger

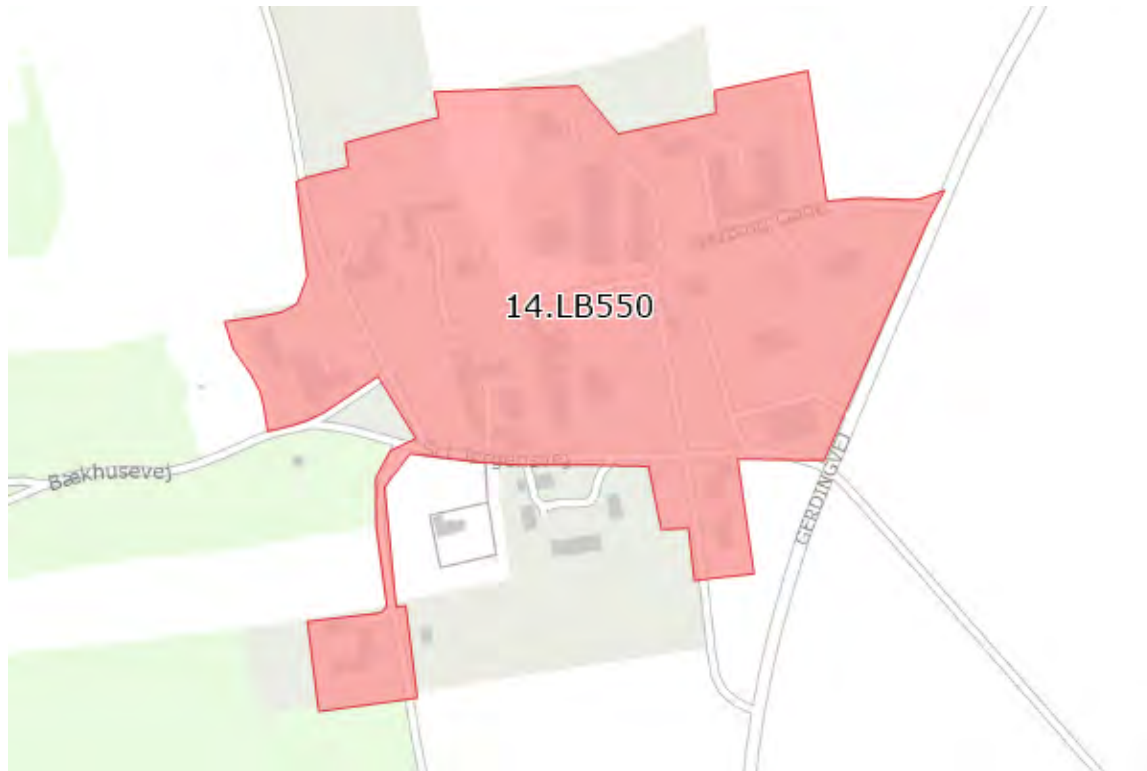
Skovområdet vest for byen er en del af Natura 2000-området som omfatter Lindenberg Ådal, Rold Skov, Rebild Bakker mv. Gerding kirke er omfattet af en 300 m byggelinje, indenfor hvilken der som hovedregel ikke må opføres bebyggelse højere end 8,5 m (jf. naturbeskyttelseslovens § 19). Nord for kirken ligger endvidere et fredet areal.

Vandindvindingsoplandet for Gerding vandværk omfatter en mindre del af landsbyen mod vest.

## Den fremtidige udvikling

I Gerding kan der ske nybyggeri til boligformål i mindre omfang i planperioden (som er de næste 12 år). Etablering af nye boliger skal ske inden for landsbyafgrænsningen.

## 14.LB550 - Gerding landsbyområde



---

### Anvendelse

Generel anvendelse er **blandet bolig og erhverv**

Specifik anvendelse er angivet til **boligområde, landsbyområde, erhvervsområde**

Detailhandel: 250 m<sup>2</sup>

---

### Generelle anvendelsesbestemmelser

Landsbyområde: Helårsbeboelse, landbrugsformål samt typiske landsbyfunktioner så som forsamlingshuse, institutioner, mindre butikker og håndværksvirksomheder m.v.

---

### Zonestatus

Planlagt zone er **landzone**

---

### Bebyggelsesomfang

Maksimal bebyggelsesprocent er **40%** af den enkelte grund

Maksimalt antal etager er **1,5**

Maksimal højde er **8,5 m**

**For 'Boligområde' gælder**

Maksimal bebyggelsesprocent er **30%** af den enkelte grund

---

## **Miljø**

Mindst tilladte miljøklasse er **1**

*Klasse 1 omfatter virksomheder og anlæg, som kun påvirker omgivelserne i ubetydelig grad, og således kan integreres med boliger. Anbefalet minimumsafstand i forhold til boliger 0 m.*

Maksimalt tilladte miljøklasse er **3**

*Klasse 3 omfatter virksomheder og anlæg, som kun påvirker omgivelserne i mindre grad, og som bør placeres i erhvervs- eller industriområder, evt. i randzonen tættest ved forureningsfølsom anvendelse. Anbefalet minimumsafstand i forhold til boliger 50 m.*

---

## **Udstykning**

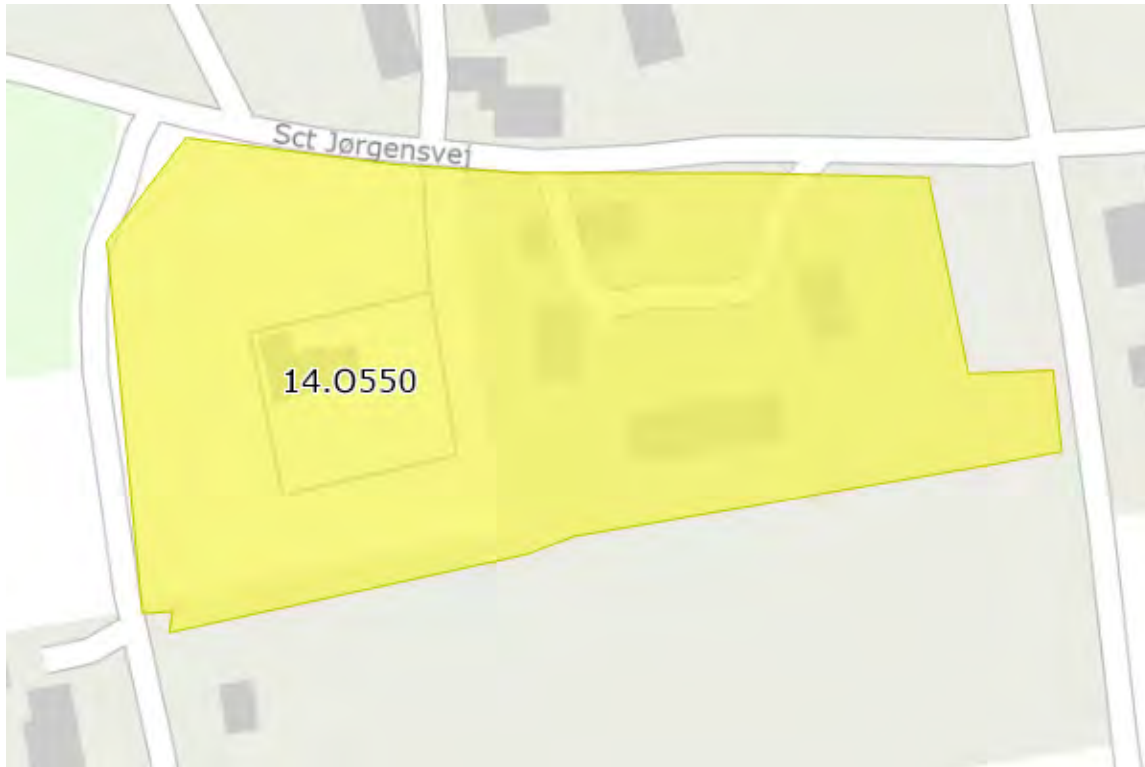
Rammen regulerer ikke udstykning

---

## **Opholds- og friarealer**

100% af bruttoetagearealet

## 14.0550 - Offentlige formål



---

### Anvendelse

Generel anvendelse er **område til offentlige formål**

Specifik anvendelse er angivet til **religiøse institutioner og gravpladser**

Detailhandel: Ingen

---

### Generelle anvendelsesbestemmelser

Kirke og kirkegårde, præstegård. mv.

---

### Zonestatus

Planlagt zone er **landzone**

---

### Bebyggelsesomfang

Rammen regulerer ikke bebyggelsesomfang

---

### Udstykning

Rammen regulerer ikke udstykning



---

## **Opholds- og friarealer**

100% af bruttoetagearealet

# Hellum

## Eksisterende forhold

Hellum har lagt navn til en hel tradition inden for dansk kunsthåndværk, nemlig Hellum-pottemageri, og der er fundet rester af en pottemagerovn fra 1200-tallet.

Landsbyen har i vid udstrækning bevaret sit landsbypræg gennem vejsystemet og bebyggelsens placering.

I Hellum er der ca. 120 indbyggere, og der er ikke opført boliger i de seneste 12 år.

Vejen mellem Skørping og Terndrup har sit forløb gennem Hellum, hvilket foranlediger stor, gennemkørende trafik. Der er etableret hastighedsdæmpende foranstaltninger på strækningen, og mellem Hellum og Thorup er der cykelsti.

## Planlægningsmæssige bindinger

Hellum ligger i åbent og dyrket landskab. Vest for Hellum ligger et kulturarvsareal.

Størstedelen af byen er omfattet af indvindingsoplandet for Hellum vandværks vandboringer.

## Den fremtidige udvikling

I Hellum kan der ske nybyggeri til boligformål i mindre omfang i planperioden (som er de næste 12 år). Etablering af nye boliger skal ske inden for landsbyafgrænsningen.



Maksimal bebyggelsesprocent er **30%** af den enkelte grund

---

## **Miljø**

Mindst tilladte miljøklasse er **1**

*Klasse 1 omfatter virksomheder og anlæg, som kun påvirker omgivelserne i ubetydelig grad, og således kan integreres med boliger. Anbefalet minimumsafstand i forhold til boliger 0 m.*

Maksimalt tilladte miljøklasse er **3**

*Klasse 3 omfatter virksomheder og anlæg, som kun påvirker omgivelserne i mindre grad, og som bør placeres i erhvervs- eller industriområder, evt. i randzonen tættest ved forureningsfølsom anvendelse. Anbefalet minimumsafstand i forhold til boliger 50 m.*

---

## **Udstykning**

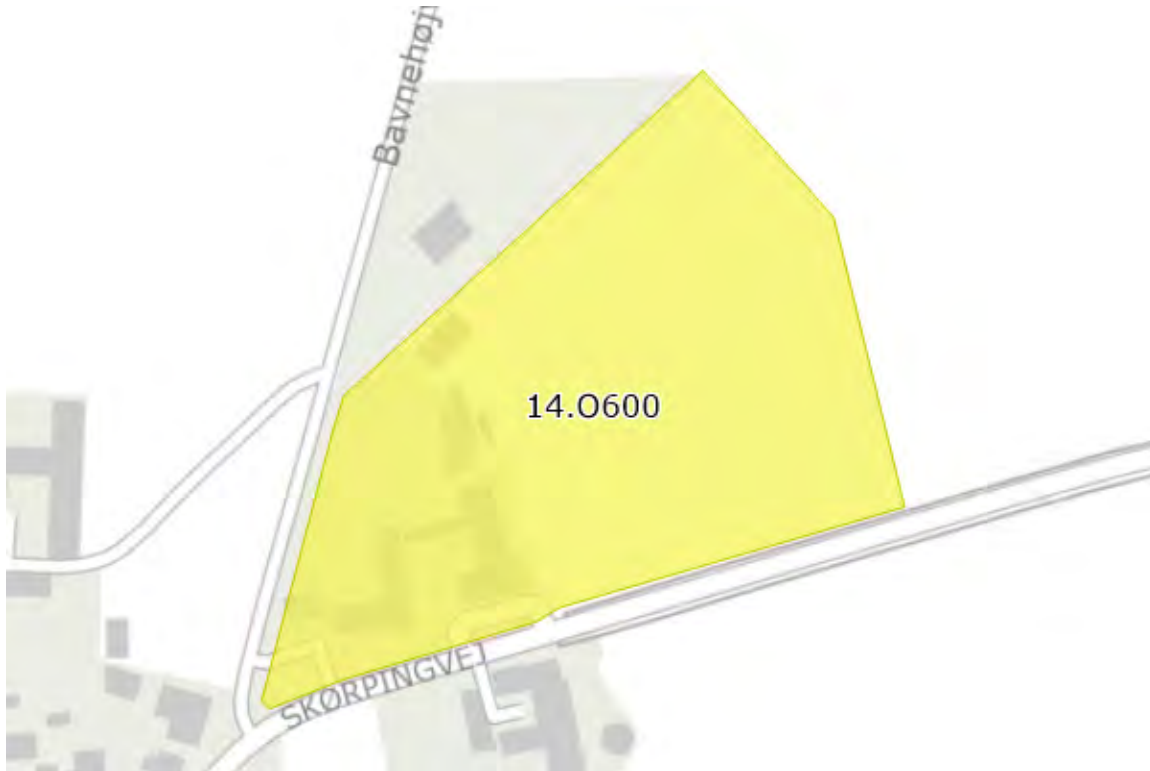
Rammen regulerer ikke udstykning

---

## **Opholds- og friarealer**

100% af bruttoetagearealet

## 14.0600 - Offentlige formål



---

### Anvendelse

Generel anvendelse er **område til offentlige formål**  
Specifik anvendelse er angivet til **sports- og idrætsanlæg, uddannelsesinstitutioner, daginstitutioner**  
Detailhandel: Ingen

---

### Generelle anvendelsesbestemmelser

Skole, børneinstitution og sportsanlæg

---

### Zonestatus

Planlagt zone er **landzone**

---

### Bebyggelsesomfang

Maksimal bebyggelsesprocent er **40%** af den enkelte grund  
Maksimalt antal etager er **2**  
Maksimal højde er **8,5 m**

---

### Udstykning

Rammen regulerer ikke udstykning

---

## **Opholds- og friarealer**

100% af bruttoetagearealet

# Horsens

## Eksisterende forhold

Horsens ligger på et næs, som rager ud i Lindenberg Ådal, hvori Lindenberg Å og Tustrup Bæk har sine løb.

Byen består primært af landbrugsejendomme, og der er ca. 35 indbyggere. Der er de sidste 12 år ikke opført yderligere boliger i landsbyen.

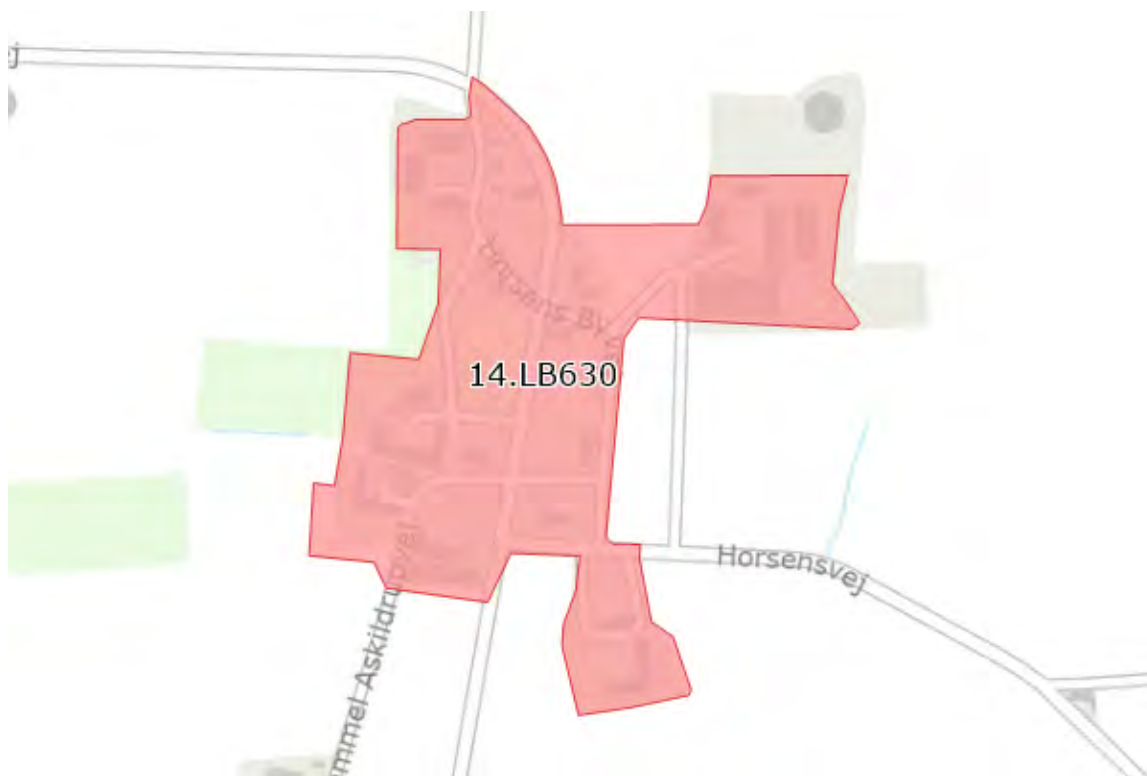
## Planlægningsmæssige bindinger

Arealerne i og omkring Horsens er udpeget som særligt værdifuldt landskab. Nord for Horsens er arealerne i ådalen udlagt som lavbundsareal, ligesom der findes flere områder langs ådalen, som er omfattet af Naturbeskyttelseslovens § 3 om beskyttelse af naturtilstanden.

## Den fremtidige udvikling

I Horsens kan der ske nybyggeri til boligformål i mindre omfang i planperioden (som er de næste 12 år). Etablering af nye boliger skal ske inden for landsbyafgrænsningen.

## 14.LB630 - Horsens landsbyområde



---

### Anvendelse

Generel anvendelse er **blandet bolig og erhverv**

Specifik anvendelse er angivet til **boligområde, landsbyområde, erhvervsområde**

Detailhandel: 250 m<sup>2</sup>

---

### Generelle anvendelsesbestemmelser

Landsbyområde: Helårsbeboelse, landbrugsformål samt typiske landsbyfunktioner så som forsamlingshuse, institutioner, mindre butikker og håndværksvirksomheder m.v.

---

### Zonestatus

Planlagt zone er **landzone**

---

### Bebyggelsesomfang

Maksimal bebyggelsesprocent er **40%** af den enkelte grund

Maksimale antal etager er **1,5**

Maksimal højde er **8,5 m**

**For 'Boligområde' gælder**



Maksimal bebyggelsesprocent er **30%** af den enkelte grund

---

## **Miljø**

Mindst tilladte miljøklasse er **1**

*Klasse 1 omfatter virksomheder og anlæg, som kun påvirker omgivelserne i ubetydelig grad, og således kan integreres med boliger. Anbefalet minimumsafstand i forhold til boliger 0 m.*

Maksimalt tilladte miljøklasse er **3**

*Klasse 3 omfatter virksomheder og anlæg, som kun påvirker omgivelserne i mindre grad, og som bør placeres i erhvervs- eller industriområder, evt. i randzonen tættest ved forureningsfølsom anvendelse. Anbefalet minimumsafstand i forhold til boliger 50 m.*

---

## **Udstykning**

Rammen regulerer ikke udstykning

---

## **Opholds- og friarealer**

100% af bruttoetagearealet

# Korup

## Eksisterende forhold

Byen gennemskæres af Wiffertsholm Å Korup Bæk, som nedstrøms danner skel til Mariagerfjord Kommune. En gangsti langs sydsiden af Korup Bæk giver en naturskøn oplevelse i kanten af landsbyen.

Korup er i det store og hele beliggende omkring den østvestgående vej gennem landsbyen, Øster Korupvej Vester Korupvej, hvor der er etableret bump for at dæmpe hastigheden.

Også denne landsby har haft ligesom Solbjerg en nær tilknytning til herregården Wiffertsholm, som ligger mellem Korup og Solbjerg.

Der er ca. 80 indbyggere i Korup, og der er ikke bygget nye boliger i byen i de seneste 12 år.

I landsbyen er der et forsamlingshus.

## Planlægningsmæssige bindinger

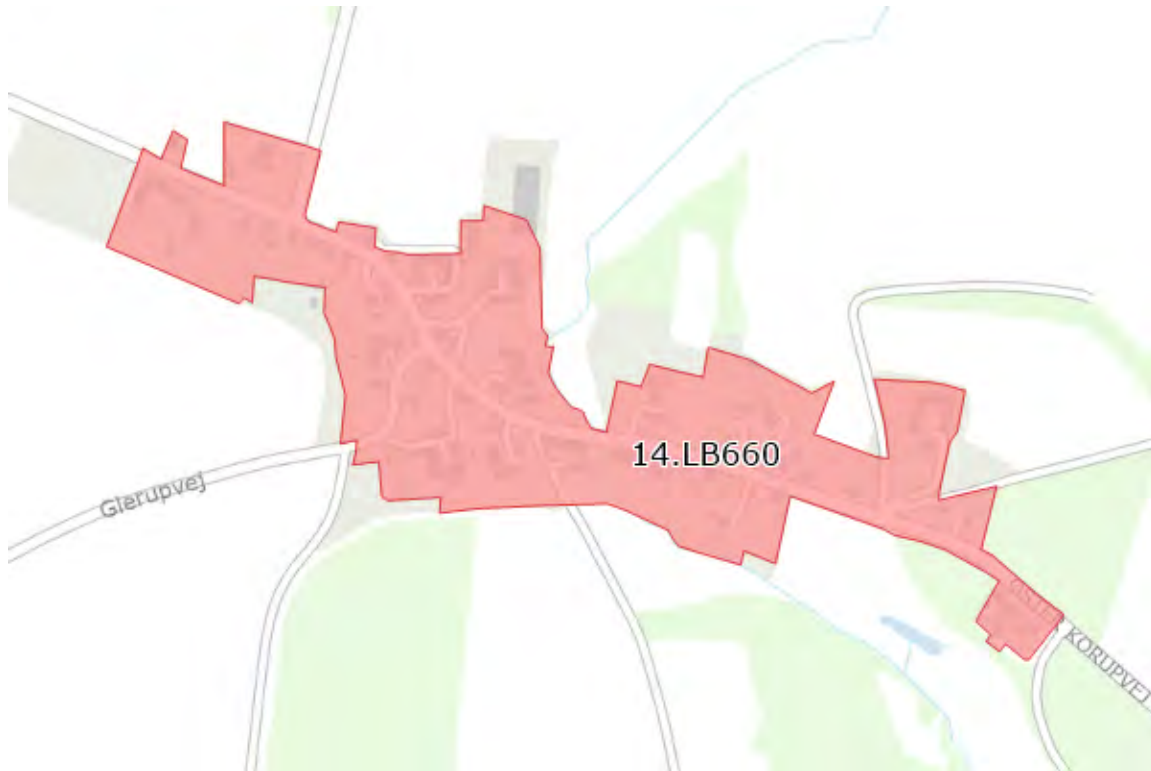
Umiddelbart nord og sydøst for landsbyafgrænsningen er der udpeget råstofområder.

Syd for landsbyen ligger tre gravhøje der er omfattet af 100 m beskyttelseslinjer, jf. Naturbeskyttelseslovens § 18 om beskyttelse af fortidsminder. Sydvest for Korup ligger et kulturarvsareal, hvorpå den nedrevne Korup kirke har ligget.

## Den fremtidige udvikling

I Korup kan der ske nybyggeri til boligformål i mindre omfang i planperioden (som er de næste 12 år). Etablering af nye boliger skal ske inden for landsbyafgrænsningen.

## 14.LB660 - Korup landsbyområde



---

### Anvendelse

Generel anvendelse er **blandet bolig og erhverv**

Specifik anvendelse er angivet til **boligområde, landsbyområde, erhvervsområde**

Detailhandel: 250 m<sup>2</sup>

---

### Generelle anvendelsesbestemmelser

Landsbyområde: Helårsbeboelse, landbrugsformål samt typiske landsbyfunktioner så som forsamlingshuse, institutioner, mindre butikker og håndværksvirksomheder m.v.

---

### Zonestatus

Planlagt zone er **landzone**

---

### Bebyggelsesomfang

Maksimal bebyggelsesprocent er **40%** af den enkelte grund

Maksimale antal etager er **1,5**

Maksimal højde er **8,5 m**

**For 'Boligområde' gælder**

Maksimal bebyggelsesprocent er **30%** af den enkelte grund

---

## **Miljø**

Mindst tilladte miljøklasse er **1**

*Klasse 1 omfatter virksomheder og anlæg, som kun påvirker omgivelserne i ubetydelig grad, og således kan integreres med boliger. Anbefalet minimumsafstand i forhold til boliger 0 m.*

Maksimalt tilladte miljøklasse er **3**

*Klasse 3 omfatter virksomheder og anlæg, som kun påvirker omgivelserne i mindre grad, og som bør placeres i erhvervs- eller industriområder, evt. i randzonen tættest ved forureningsfølsom anvendelse. Anbefalet minimumsafstand i forhold til boliger 50 m.*

---

## **Udstykning**

Rammen regulerer ikke udstykning

---

## **Opholds- og friarealer**

100% af bruttoetagearealet

# Lille Brøndum

## Eksisterende forhold

Lille Brøndum er anlagt før udskiftningen, hvor landsbyens ejendomme hørte under Dragsgård. Landsbyen ligger i et kuperet landskab med udsigt mod øst over det flade landskab og Fredenlunds Skov.

Der er stort set ikke gennemkørende trafik i Li. Brøndum og de få trafiksikkerhedsproblemer der er, er af lokal karakter, hvorfor børnene tidligt kan færdes på egen hånd.

Li. Brøndum har et forsamlingshus.

Der er ca. 50 indbyggere i landsbyer. Der er ikke bygget nye boliger i byen i de seneste 12 år.

## Planlægningsmæssige bindinger

Arealerne syd for landsbyafgrænsningen er udpeget som råstofområde.

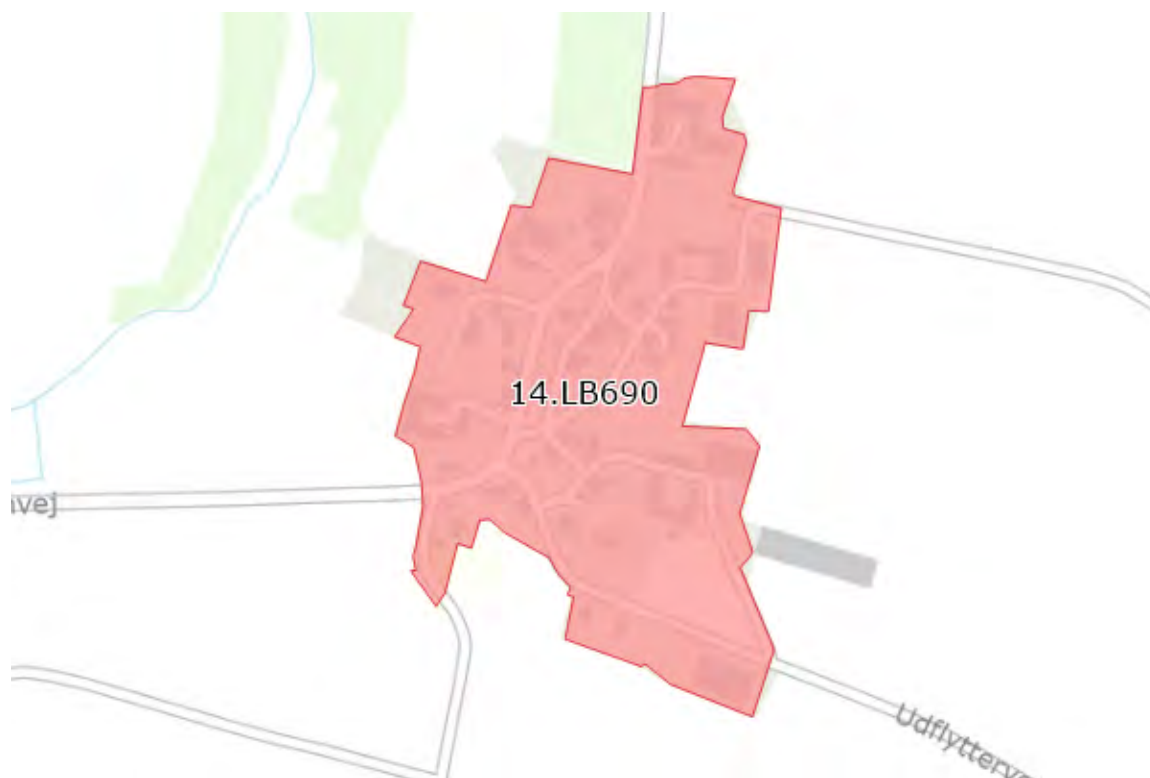
Vest for byen ved kanten af Pilebækken ligger et overdrev, der er omfattet af naturbeskyttelseslovens § 3, om beskyttelse af naturtilstanden.

I den nordvestlige del af byen ligger en gravhøj der er omfattet af en 100 m beskyttelseslinje, jf. Naturbeskyttelseslovens § 18 om beskyttelse af fortidsminder. Det meste af Li. Brøndum er berørt af skovbyggelinjer, jf. Naturbeskyttelseslovens § 17 om skove.

## Den fremtidige udvikling

I Li. Brøndum kan der ske nybyggeri til boligformål i mindre omfang i planperioden (som er de næste 12 år). Etablering af nye boliger skal ske inden for landsbyafgrænsningen.

# 14.LB690 - Ll. Brøndrum landsbyområde



---

## Anvendelse

Generel anvendelse er **blandet bolig og erhverv**

Specifik anvendelse er angivet til **boligområde, landsbyområde, erhvervsområde**

Detailhandel: 250 m<sup>2</sup>

---

## Generelle anvendelsesbestemmelser

Landsbyområde: Helårsbeboelse, landbrugsformål samt typiske landsbyfunktioner så som forsamlingshuse, institutioner, mindre butikker og håndværksvirksomheder m.v.

---

## Zonestatus

Planlagt zone er **landzone**

---

## Bebyggelsesomfang

Maksimal bebyggelsesprocent er **40%** af den enkelte grund

Maksimalt antal etager er **1,5**

Maksimal højde er **8,5 m**

## For 'Boligområde' gælder

Maksimal bebyggelsesprocent er **30%** af den enkelte grund

---

### Miljø

Mindst tilladte miljøklasse er **1**

*Klasse 1 omfatter virksomheder og anlæg, som kun påvirker omgivelserne i ubetydelig grad, og således kan integreres med boliger. Anbefalet minimumsafstand i forhold til boliger 0 m.*

Maksimalt tilladte miljøklasse er **3**

*Klasse 3 omfatter virksomheder og anlæg, som kun påvirker omgivelserne i mindre grad, og som bør placeres i erhvervs- eller industriområder, evt. i randzonen tættest ved forureningsfølsom anvendelse. Anbefalet minimumsafstand i forhold til boliger 50 m.*

---

### Udstykning

Rammen regulerer ikke udstykning

---

### Opholds- og friarealer

100% af bruttoetagearealet

# Lyngby

## Eksisterende forhold

Bebyggelsen i Lyngby er koncentreret omkring vejkrydset Lyngbyvej - Aalborgvej, hvilket medfører meget gennemkørende trafik.

I den østlige del af landsbyen ligger Skibsted-Lyngby Kirke. Det er sognekirken i Skibsted-Lyngby sogn med "filial"kirker i Skibsted og Terndrup. I landsbyen er der indrettet et forsamlingshus i den tidligere skole, som blev nedlagt i 1954.

Der er ca. 35 indbyggere i Lyngby. Der er ikke bygget nye boliger de sidste 12 år.

## Planlægningsmæssige bindinger

Skibsted-Lyngby Å har sit løb vest for Lyngby. Arealerne i ådalen er udpeget som lavbundsareal. Mange af engarealerne i ådalen er omfattet af Naturbeskyttelseslovens § 3 om beskyttelse af naturtilstanden.

Skibsted-Lyngby kirke er omfattet af en 300 m byggelinje, indenfor hvilken der som hovedregel ikke må opføres bebyggelse højere end 8,5 m (jf. naturbeskyttelseslovens § 19). Langs kirkedigerne er der arealer, som er omfattet af en egentlig fredning.

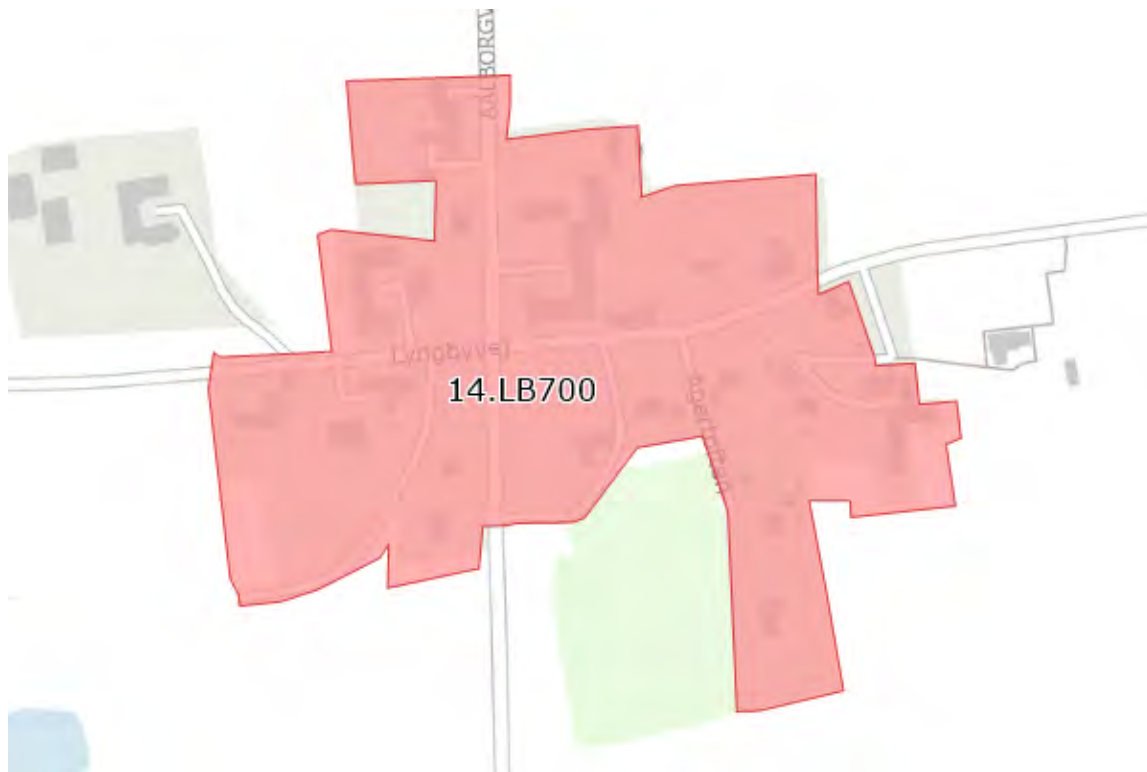
Lyngby er udpeget som et værdifuldt kulturmiljø, der omfatter hele Lyngby, og en del af engene og markerne mod syd. Lyngby er et eksempel på en uregelmæssig vejforteby fra middelalderen.

## Den fremtidige udvikling

I Lyngby kan der ske nybyggeri til boligformål i mindre omfang i planperioden (som er de næste 12 år). Etablering af nye boliger skal ske inden for landsbyafgrænsningen og med respekt for de omtalte udpegninger i området.



# 14.LB700 - Lyngby landsbyområde



---

## Anvendelse

Generel anvendelse er **blandet bolig og erhverv**

Specifik anvendelse er angivet til **boligområde, landsbyområde, erhvervsområde**

Detailhandel: 250 m<sup>2</sup>

---

## Generelle anvendelsesbestemmelser

Landsbyområde: Helårsbeboelse, landbrugsformål samt typiske landsbyfunktioner så som forsamlingshuse, institutioner, mindre butikker og håndværksvirksomheder m.v.

---

## Zonestatus

Planlagt zone er **landzone**

---

## Bebyggelsesomfang

Maksimal bebyggelsesprocent er **40%** af den enkelte grund

Maksimalt antal etager er **1,5**

Maksimal højde er **8,5 m**

**For 'Boligområde' gælder**

Maksimal bebyggelsesprocent er **30%** af den enkelte grund

---

## **Miljø**

Mindst tilladte miljøklasse er **1**

*Klasse 1 omfatter virksomheder og anlæg, som kun påvirker omgivelserne i ubetydelig grad, og således kan integreres med boliger. Anbefalet minimumsafstand i forhold til boliger 0 m.*

Maksimalt tilladte miljøklasse er **3**

*Klasse 3 omfatter virksomheder og anlæg, som kun påvirker omgivelserne i mindre grad, og som bør placeres i erhvervs- eller industriområder, evt. i randzonen tættest ved forureningsfølsom anvendelse. Anbefalet minimumsafstand i forhold til boliger 50 m.*

---

## **Udstykning**

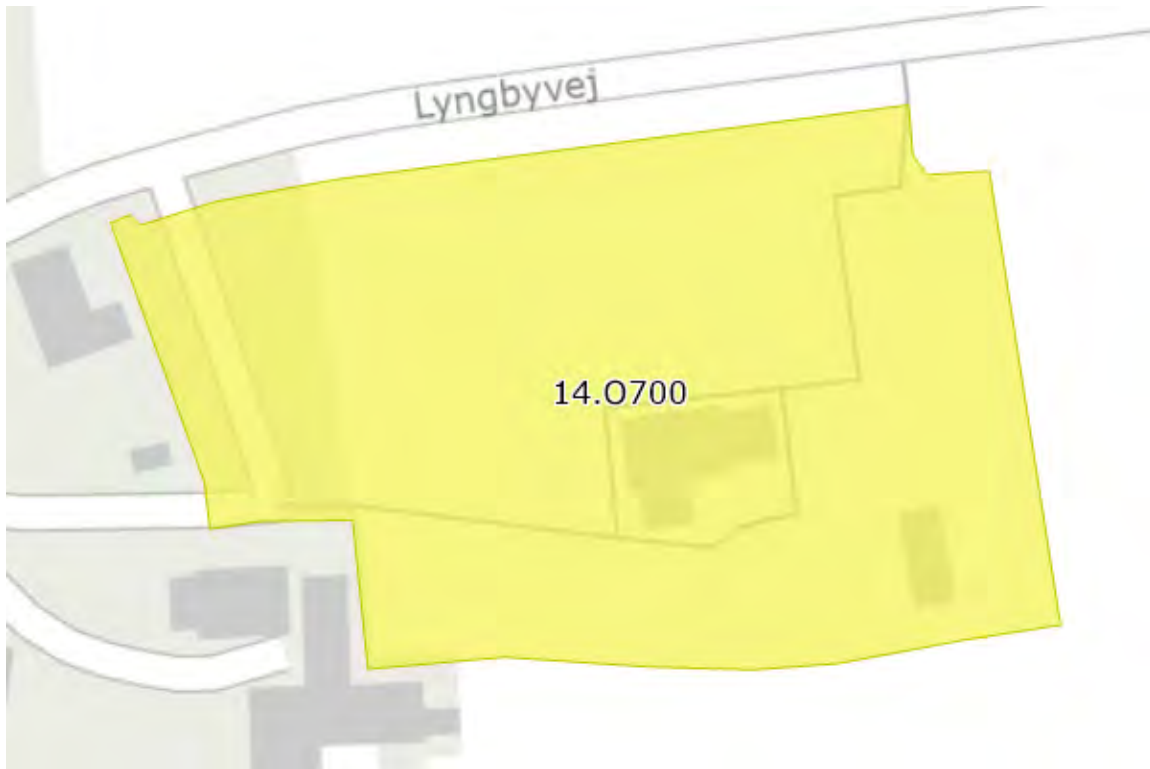
Rammen regulerer ikke udstykning

---

## **Opholds- og friarealer**

100% af bruttoetagearealet

## 14.0700 - Offentlige formål



---

### Anvendelse

Generel anvendelse er **område til offentlige formål**

Specifik anvendelse er angivet til **religiøse institutioner og gravpladser**

Detailhandel: Ingen

---

### Generelle anvendelsesbestemmelser

Kirke og Kirkegårde m.v.

---

### Zonestatus

Planlagt zone er **landzone**

---

### Bebyggelsesomfang

Rammen regulerer ikke bebyggelsesomfang

---

### Udstykning

Rammen regulerer ikke udstykning

# Siem

## Eksisterende forhold

Bebyggelsen i Siem er i overvejende grad lokaliseret omkring hovedfærdselsåren, Skørpingvej, mellem Skørping og Terndrup, hvilket medfører meget gennemkørende trafik. Der er etableret hastighedsdæmpende foranstaltninger på strækningen, og fra Siem er der cykelsti til Terndrup.

I Siem er der ca. 85 indbyggere, og der er ikke opført nye boliger i landsbyen de seneste 12 år. I Siem findes et forsamlingshus.

## Planlægningsmæssige bindinger

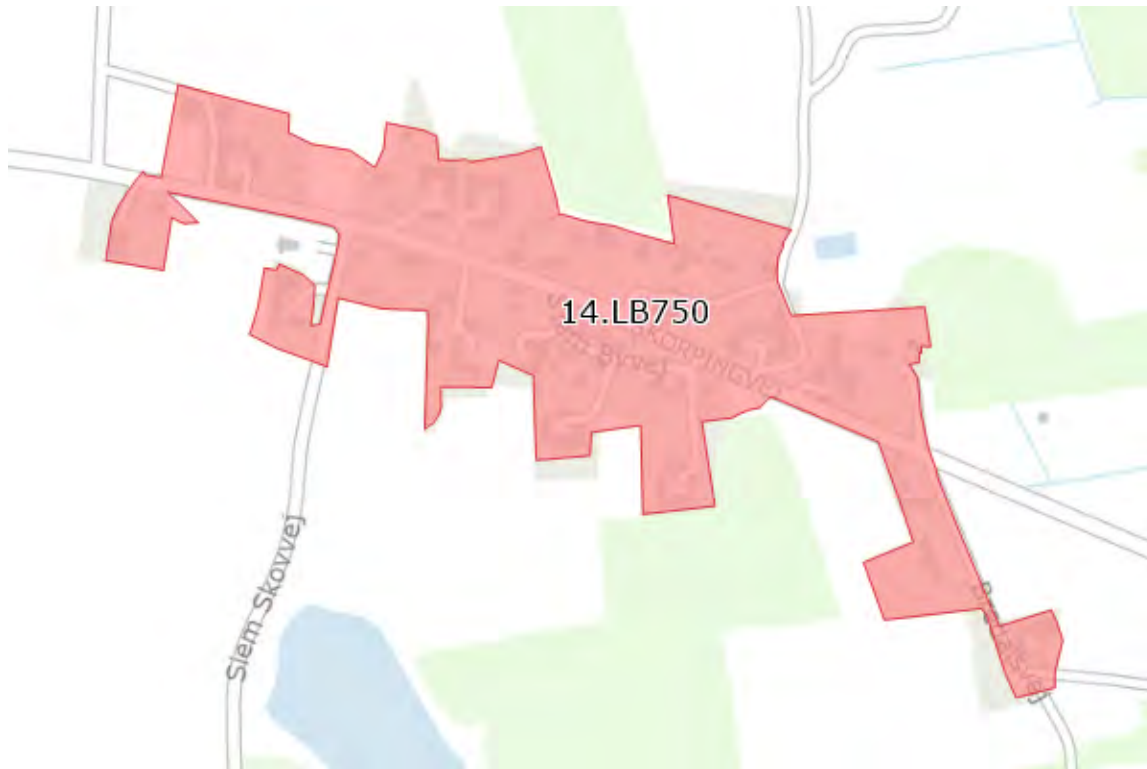
Siem Kirke er omfattet af en 300 m byggelinje, indenfor hvilken der som hovedregel ikke må opføres bebyggelse højere end 8,5 m (jf. Naturbeskyttelseslovens § 19). Syd for Siem Kirke er der en kirkefredning, som bl.a. hindrer bebyggelse indenfor fredningsområdet.

Øst for landsbyen findes eng- og overdrevsarealer. Mod syd er der en lille sø. Alle arealerne er omfattet af naturbeskyttelseslovens § 3 om beskyttelse af naturtilstanden. Arealerne mod sydøst er skovdækkede og omfattet af fredsskovpligt.

## Den fremtidige udvikling

I Siem kan der ske nybyggeri til boligformål i mindre omfang i planperioden (som er de næste 12 år). Etablering af nye boliger skal ske inden for landsbyafgrænsningen.

## 14.LB750 - Siem landsbyområde



---

### Anvendelse

Generel anvendelse er **blandet bolig og erhverv**

Specifik anvendelse er angivet til **boligområde, landsbyområde, erhvervsområde**

Detailhandel: 250 m<sup>2</sup>

---

### Generelle anvendelsesbestemmelser

Landsbyområde: Helårsbeboelse, landbrugsformål samt typiske landsbyfunktioner så som forsamlingshuse, institutioner, mindre butikker og håndværksvirksomheder m.v.

---

### Zonestatus

Planlagt zone er **landzone**

---

### Bebyggelsesomfang

Maksimal bebyggelsesprocent er **40%** af den enkelte grund

Maksimalt antal etager er **1,5**

Maksimal højde er **8,5 m**

**For 'Boligområde' gælder**

Maksimal bebyggelsesprocent er **30%** af den enkelte grund

---

## **Miljø**

Mindst tilladte miljøklasse er **1**

*Klasse 1 omfatter virksomheder og anlæg, som kun påvirker omgivelserne i ubetydelig grad, og således kan integreres med boliger. Anbefalet minimumsafstand i forhold til boliger 0 m.*

Maksimalt tilladte miljøklasse er **3**

*Klasse 3 omfatter virksomheder og anlæg, som kun påvirker omgivelserne i mindre grad, og som bør placeres i erhvervs- eller industriområder, evt. i randzonen tættest ved forureningsfølsom anvendelse. Anbefalet minimumsafstand i forhold til boliger 50 m.*

---

## **Udstykning**

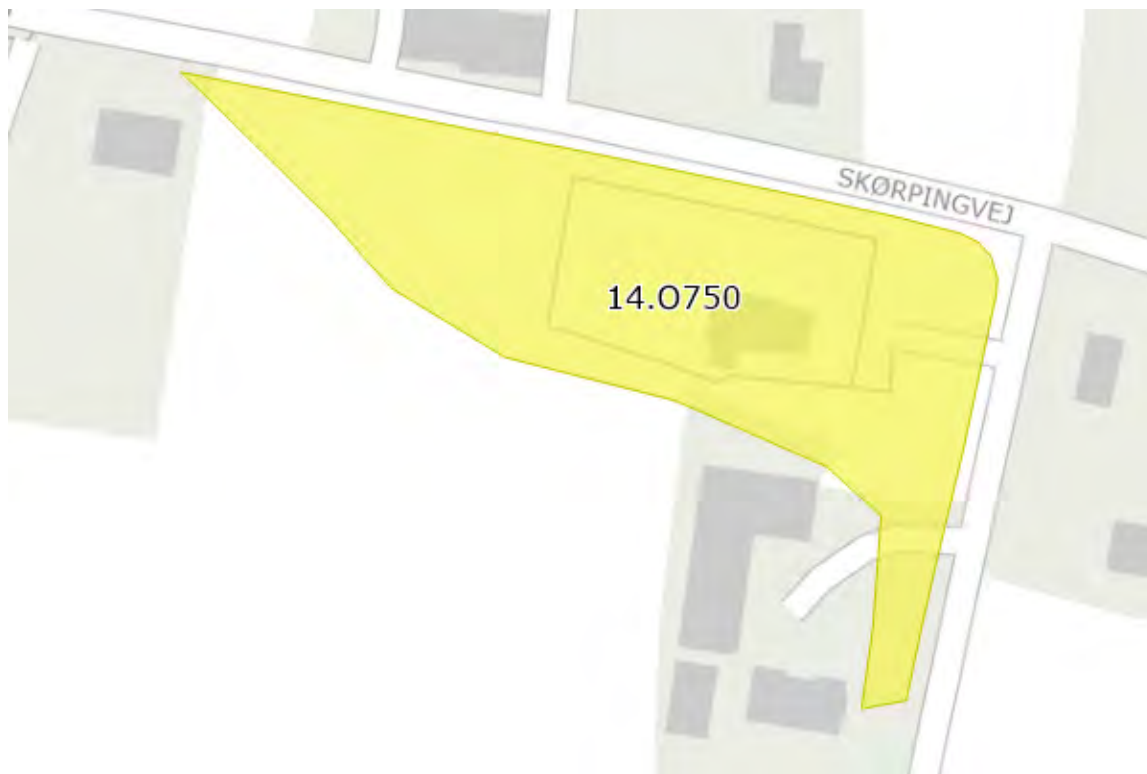
Rammen regulerer ikke udstykning

---

## **Opholds- og friarealer**

100% af bruttoetagearealet

## 14.0750 - Offentlige formål



---

### Anvendelse

Generel anvendelse er **område til offentlige formål**

Specifik anvendelse er angivet til **religiøse institutioner og gravpladser**

Detailhandel: Ingen

---

### Generelle anvendelsesbestemmelser

Kirke, kirkegård, m.v.

---

### Zonestatus

Planlagt zone er **landzone**

---

### Bebyggelsesomfang

Rammen regulerer ikke bebyggelsesomfang

---

### Udstykning

Rammen regulerer ikke udstykning

# Skibsted

## Eksisterende forhold

Skibsted er en fortelandsby, hvor det oprindelige vejsystem i landsbyen samt de oprindelige tilkørselsveje er bevaret. Landsbyens forte er ikke som oprindeligt ubebygget, men er blevet udstykket og bebygget med boliger.

Landsbymiljøet er præget af hvide længehuse. De ældste huse er typisk gavlvendte, hvorimod nyere huse vender facaden mod vejen. I den sydøstlige del af landsbyen ved Tinghøjvej findes et parcelhusområde omkring Skibsted Nyvej fra sidst i 60'erne. Der er ikke opført boliger de seneste 12 år i Skibsted. Der er ca. 125 indbyggere i Skibsted.

I Skibsted ligger Skibstedskolen, der er en specialskole for børn med svære indlæringsvanskeligheder. Endvidere er der et forsamlingshus og en fodboldklub i landsbyen.

## Planlægningsmæssige bindinger

Skibsted Kirke er omfattet af en 300 m byggelinje, indenfor hvilken der som hovedregel ikke må opføres bebyggelse højere end 8,5 m (jf. Naturbeskyttelseslovens § 19). Kirken er derudover omfattet af en fjernbeskyttelseszone, hvor der ikke må opføres bygninger eller anlæg som kan virke dominerende eller skæmmende for kirkens omgivelser. Arealer i tilknytning til kirken er desuden omfattet af en egentlig fredning.

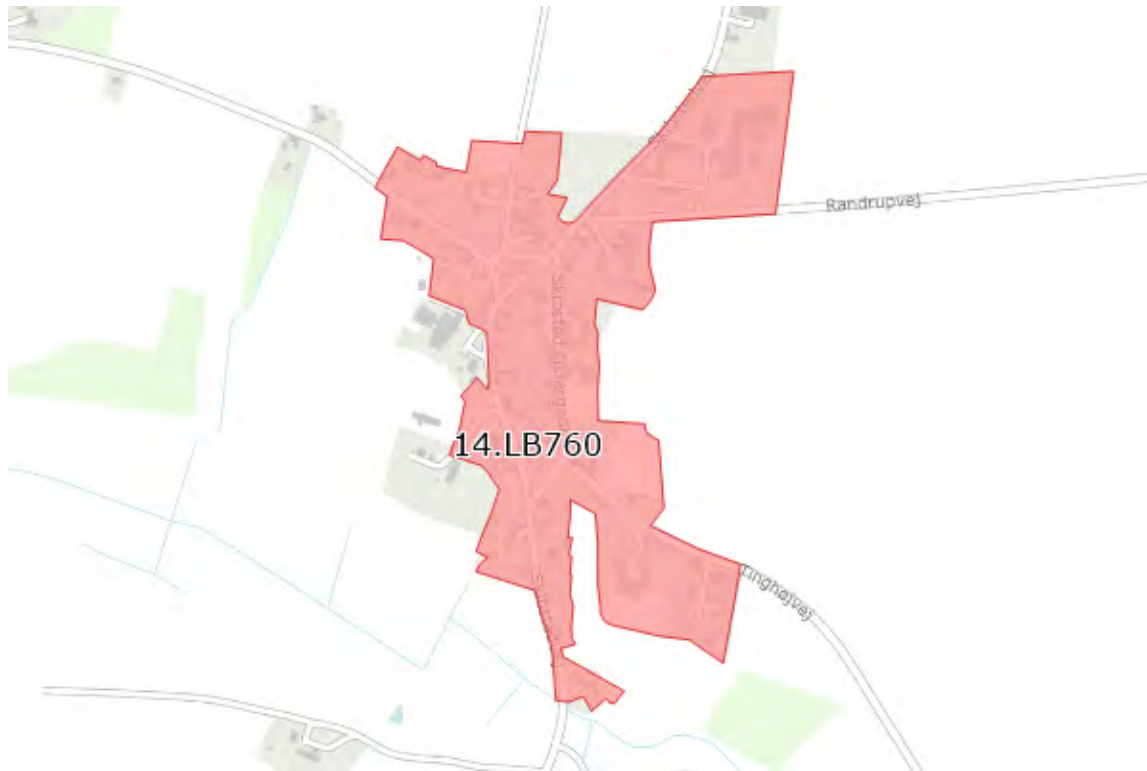
Den overvejende del af Skibsted er omfattet af et område med særlige drikkevandsinteresser samt indvindingsoplandet til Skibsted vandværks vandboringer.

## Den fremtidige udvikling

I Skibsted kan der ske nybyggeri til boligformål i mindre omfang i planperioden (som er de næste 12 år). Etablering af nye boliger skal ske inden for landsbyafgrænsningen. Fremtidig udvikling af byen skal fastholde den velbevarede, oprindelige vejstruktur.



## 14.LB760 - Skibsted landsbyområde



---

### Anvendelse

Generel anvendelse er **blandet bolig og erhverv**

Specifik anvendelse er angivet til **boligområde, landsbyområde, erhvervsområde**

Detailhandel: 250 m<sup>2</sup>

---

### Generelle anvendelsesbestemmelser

Landsbyområde: Helårsbeboelse, landbrugsformål samt typiske landsbyfunktioner så som forsamlingshuse, institutioner, mindre butikker og håndværksvirksomheder m.v.

---

### Zonestatus

Planlagt zone er **landzone**

---

### Bebyggelsesomfang

Maksimal bebyggelsesprocent er **40%** af den enkelte grund

Maksimalt antal etager er **1,5**

Maksimal højde er **8,5 m**

**For 'Boligområde' gælder**

Maksimal bebyggelsesprocent er **30%** af den enkelte grund

---

## **Miljø**

Mindst tilladte miljøklasse er **1**

*Klasse 1 omfatter virksomheder og anlæg, som kun påvirker omgivelserne i ubetydelig grad, og således kan integreres med boliger. Anbefalet minimumsafstand i forhold til boliger 0 m.*

Maksimalt tilladte miljøklasse er **3**

*Klasse 3 omfatter virksomheder og anlæg, som kun påvirker omgivelserne i mindre grad, og som bør placeres i erhvervs- eller industriområder, evt. i randzonen tættest ved forureningsfølsom anvendelse. Anbefalet minimumsafstand i forhold til boliger 50 m.*

---

## **Udstykning**

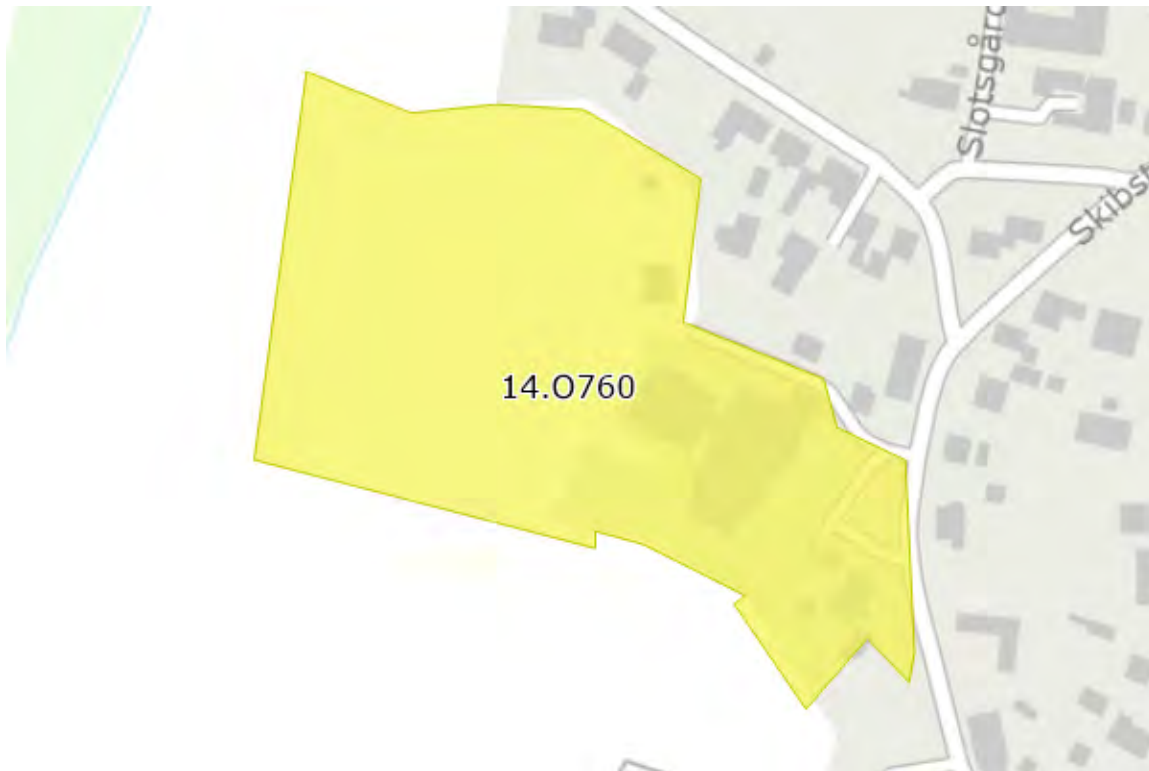
Rammen regulerer ikke udstykning

---

## **Opholds- og friarealer**

100% af bruttoetagearealet

## 14.0760 - Offentlige formål



---

### Anvendelse

Generel anvendelse er **område til offentlige formål**  
Specifik anvendelse er angivet til **område til offentlige formål, uddannelsesinstitutioner**  
Detailhandel: Ingen

---

### Generelle anvendelsesbestemmelser

Skole m.v.

---

### Zonestatus

Planlagt zone er **landzone**

---

### Bebyggelsesomfang

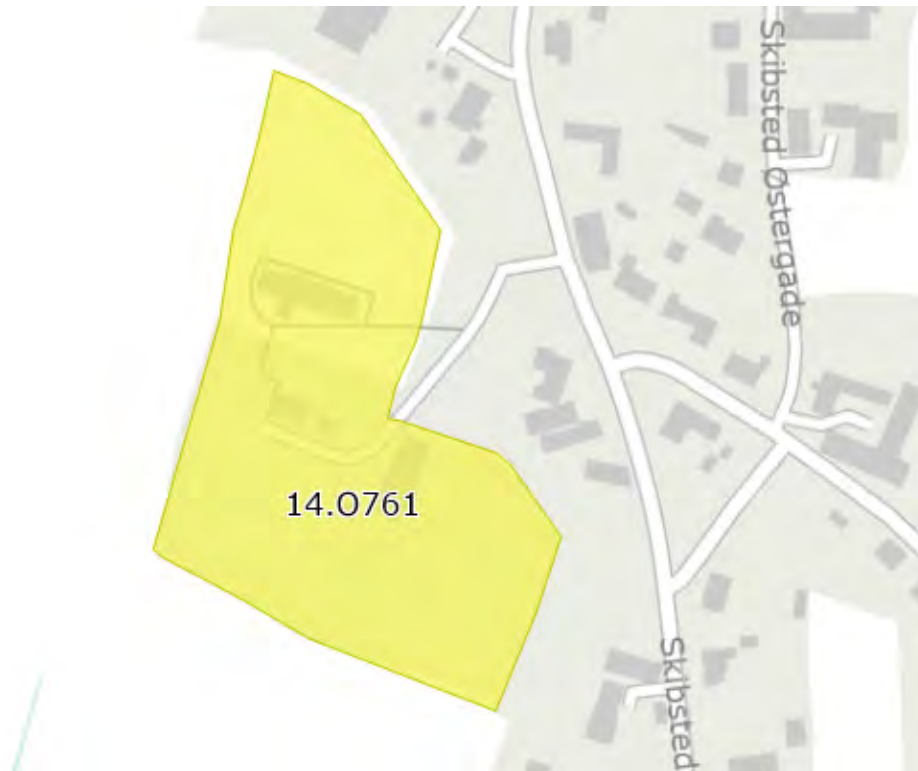
Maksimal bebyggelsesprocent er **40%** af den enkelte grund  
Maksimalt antal etager er **2**  
Maksimal højde er **8,5 m**

---

### Udstykning

Rammen regulerer ikke udstykning

## 14.0761 - Offentlige formål



---

### Anvendelse

Generel anvendelse er **område til offentlige formål**

Specifik anvendelse er angivet til **religiøse institutioner og gravpladser**

Detailhandel: Ingen

---

### Zonestatus

Planlagt zone er **landzone**

---

### Bebyggelsesomfang

Rammen regulerer ikke bebyggelsesomfang

---

### Udstykning

Rammen regulerer ikke udstykning

# Smidie

## Eksisterende forhold

Smidie ligger på randen til Lille Vildmose som er et særdeles naturskønt område. Fra Smidie Bakke er der fint udsyn i alle retninger, blandt andet over Tofte Sø som er en del af Lille Vildmose.

Landsbyen er en forteklyngeby med en bevaringsværdig struktur, hvor husene ligger tæt med en skarp og veldefineret afgrænsning mod det omgivende landskab. Vejenes og bebyggelsens placering er bevaret næsten uændret gennem tiden.

I Smidie bor ca. 45 indbyggere, og der er ikke bygget nye boliger i de sidste 12 år.

Der er etableret en primitiv overnatningsplads med bålplads, toilet og bad sammen med landsbyens legeplads. Overnatningsstedet bliver årligt besøgt af ca. 250 turister, primært cykelturister, som færdes på den regionalt afmærkede cykelrute "Østkyststruten" gennem landsbyen.

## Planlægningsmæssige bindinger

Landskabet øst for Smidie er en del af det Natura 2000 område (internationalt naturbeskyttelsesområde), der omfatter Lille Vildmose.

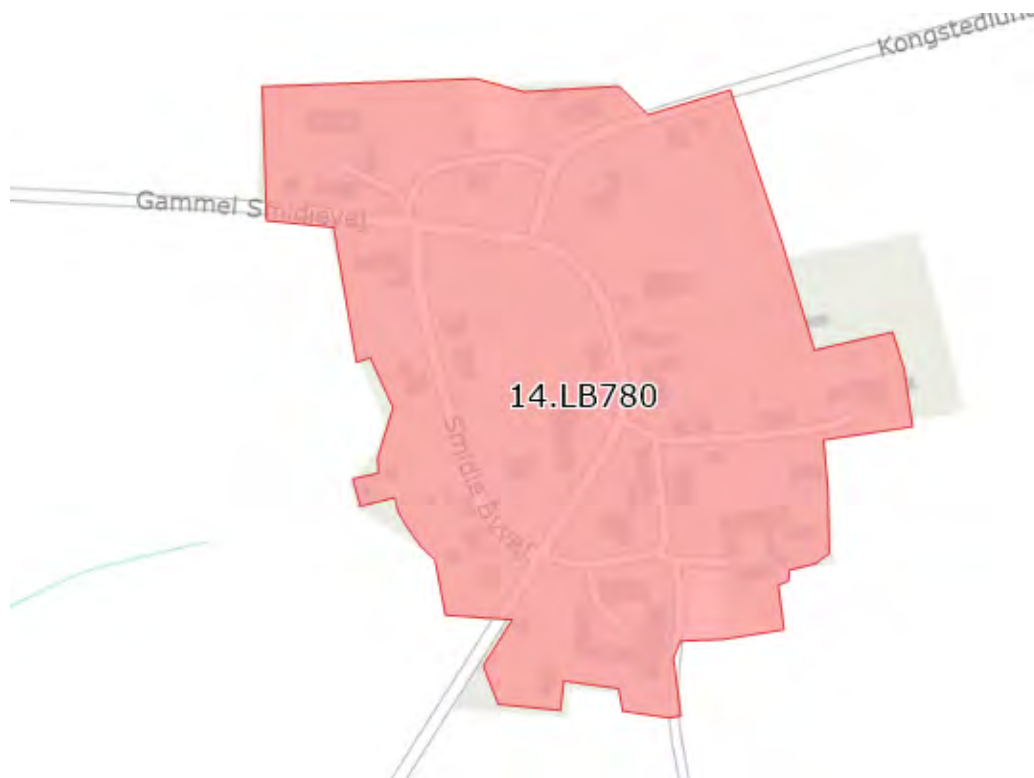
Landsbyen ligger midt i et område, der er udpeget som geologisk beskyttelsesområde, værdifuldt kulturmiljø, større uforstyrret landskab samt særligt værdifuldt landskab.

## Den fremtidige udvikling

I Smidie kan der ske nybyggeri til boligformål i mindre omfang i planperioden (som er de næste 12 år). Etablering af nye boliger skal ske inden for landsbyafgrænsningen.

Det skal ved ny bebyggelse i byen sikres, at den bevaringsværdige bystruktur som forteklyngeby og den velbevarede, oprindelige vejstruktur i byen, fastholdes.

# 14.LB780 - Smidie landsbyområde



---

## Anvendelse

Generel anvendelse er **blandet bolig og erhverv**

Specifik anvendelse er angivet til **boligområde, landsbyområde, erhvervsområde**

Detailhandel: 250 m<sup>2</sup>

---

## Generelle anvendelsesbestemmelser

Landsbyområde: Helårsbeboelse, landbrugsformål samt typiske landsbyfunktioner så som forsamlingshuse, institutioner, mindre butikker og håndværksvirksomheder m.v.

---

## Zonestatus

Planlagt zone er **landzone**

---

## Bebyggelsesomfang

Maksimal bebyggelsesprocent er **40%** af den enkelte grund

Maksimalt antal etager er **1,5**

Maksimal højde er **8,5 m**

**For 'Boligområde' gælder**

Maksimal bebyggelsesprocent er **30%** af den enkelte grund

---

## **Miljø**

Mindst tilladte miljøklasse er **1**

*Klasse 1 omfatter virksomheder og anlæg, som kun påvirker omgivelserne i ubetydelig grad, og således kan integreres med boliger. Anbefalet minimumsafstand i forhold til boliger 0 m.*

Maksimalt tilladte miljøklasse er **3**

*Klasse 3 omfatter virksomheder og anlæg, som kun påvirker omgivelserne i mindre grad, og som bør placeres i erhvervs- eller industriområder, evt. i randzonen tættest ved forureningsfølsom anvendelse. Anbefalet minimumsafstand i forhold til boliger 50 m.*

---

## **Udstykning**

Rammen regulerer ikke udstykning

---

## **Opholds- og friarealer**

100% af bruttoetagearealet

---

## **Særlige bestemmelser**

Det skal ved ny bebyggelse i byen sikres, at den bevaringsværdige bystruktur som forteteklyngeby og de oprindelige vejforløb i byen fastholdes.



# Solbjerg

## Eksisterende forhold

Stednavnet Solbjerg stammer fra før vikingetiden og er formentligt lige så gammelt, som de ældste agerbrug i Danmark. Solbjerg Kirke, som er fra ca. 1160, ligger højt i det kuperede landskab og kan derfor ses vidt omkring. Ved kirken findes en baunehøj og der findes mere end 60 kæmpehøje eller baunehøje i området.

Der er ca. 145 indbyggere i Solbjerg, og der er ikke bygget nye boliger i de seneste 12 år.

Der er en del trafik også tung trafik gennem landsbyen. I Solbjerg er der etableret et bump ved indkørsel til landsbyen på Solbjergvej fra Bælumsiden og en chikane midt i landsbyen ved Wiffertsholmvej, hvor den regionale cykelrute Østkystruten krydser vejen.

Den gamle jernbanetrace er ombygget til cykelsti fra Kongerslev til Skelund (mod Hadsund) og er fredet. Cykelstien går gennem Solbjerg og giver dermed cykelstiforbindelse mellem Bælum og Solbjerg.

I landsbyen er der et forsamlingshus.

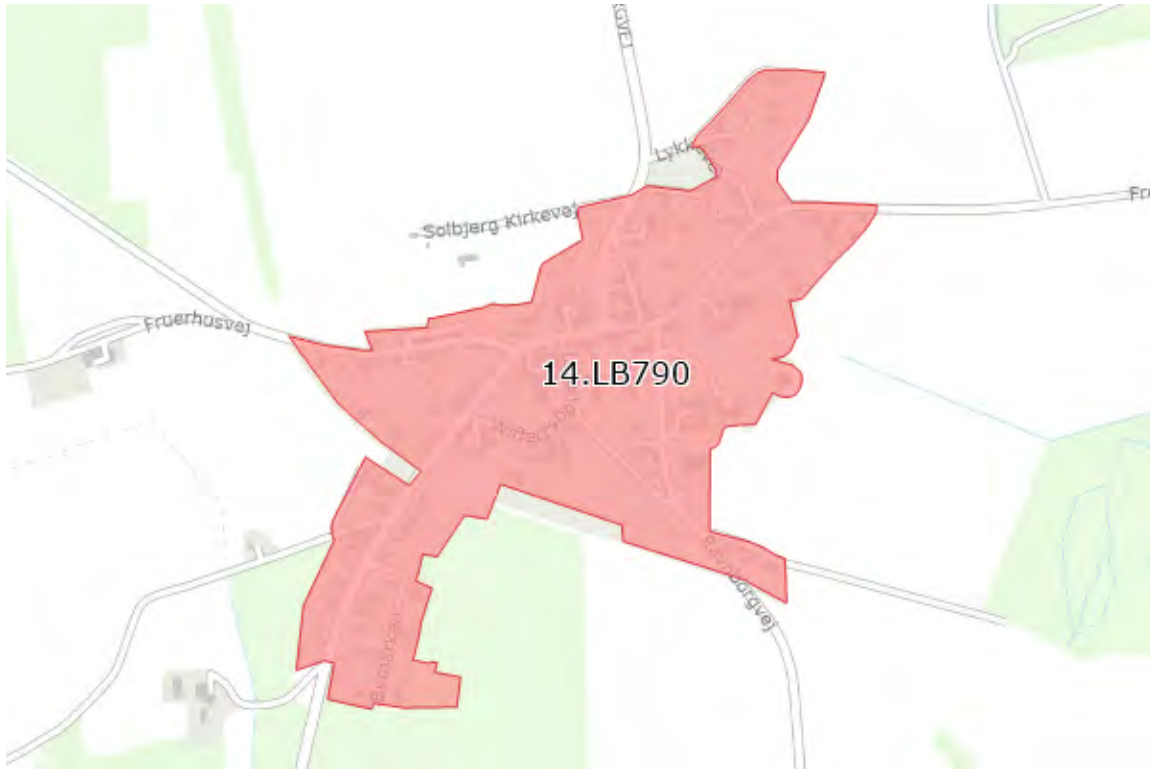
## Planlægningsmæssige bindinger

Store dele af Solbjerg er omfattet af Naturbeskyttelseslovens kirkebyggelinje på 300 m, indenfor hvilken der som hovedregel ikke må opføres bebyggelse højere end 8,5 m (jf. Naturbeskyttelseslovens § 19). I forbindelse med kirken ligger et fredet areal samt en gravhøj, der er omfattet af en 100 m beskyttelseslinje, jf. Naturbeskyttelseslovens § 18 om beskyttelse af fortidsminder. Dele af Solbjerg ligger indenfor Naturbeskyttelseslovens skovbyggelinje på 300 m (jf. § 17).

## Den fremtidige udvikling

I Solbjerg kan der ske nybyggeri til boligformål i mindre omfang i planperioden (som er de næste 12 år). Etablering af nye boliger skal ske inden for landsbyafgrænsningen.

## 14.LB790 - Solbjerg landsbyområde



---

### Anvendelse

Generel anvendelse er **blandet bolig og erhverv**

Specifik anvendelse er angivet til **boligområde, landsbyområde, erhvervsområde**

Detailhandel: 250 m<sup>2</sup>

---

### Generelle anvendelsesbestemmelser

Landsbyområde: Helårsbeboelse, landbrugsformål samt typiske landsbyfunktioner så som forsamlingshuse, institutioner, mindre butikker og håndværksvirksomheder m.v.

---

### Zonestatus

Planlagt zone er **landzone**

---

### Bebyggelsesomfang

Maksimal bebyggelsesprocent er **40%** af den enkelte grund

Maksimale antal etager er **1,5**

Maksimal højde er **8,5 m**

**For 'Boligområde' gælder**

Maksimal bebyggelsesprocent er **30%** af den enkelte grund

---

## **Miljø**

Mindst tilladte miljøklasse er **1**

*Klasse 1 omfatter virksomheder og anlæg, som kun påvirker omgivelserne i ubetydelig grad, og således kan integreres med boliger. Anbefalet minimumsafstand i forhold til boliger 0 m.*

Maksimalt tilladte miljøklasse er **3**

*Klasse 3 omfatter virksomheder og anlæg, som kun påvirker omgivelserne i mindre grad, og som bør placeres i erhvervs- eller industriområder, evt. i randzonen tættest ved forureningsfølsom anvendelse. Anbefalet minimumsafstand i forhold til boliger 50 m.*

---

## **Udstykning**

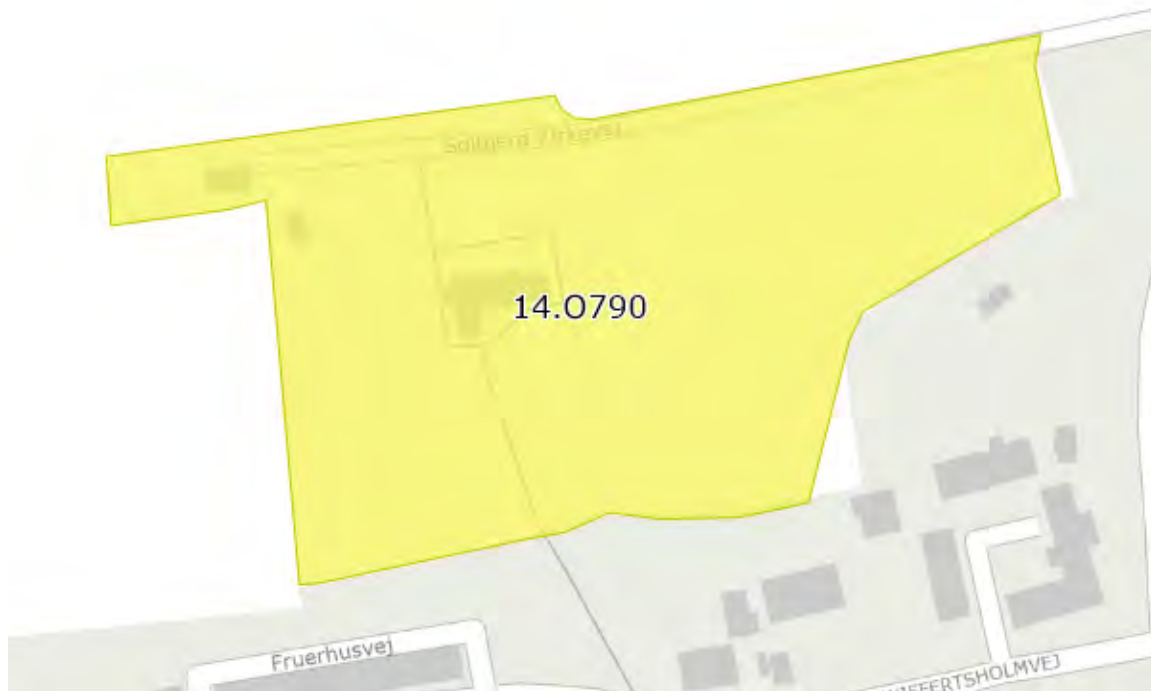
Rammen regulerer ikke udstykning

---

## **Opholds- og friarealer**

100% af bruttoetagearealet

# 14.0790 - Offentlige formål



---

## Anvendelse

Generel anvendelse er **område til offentlige formål**

Specifik anvendelse er angivet til **religiøse institutioner og gravpladser**

Detailhandel: Ingen

---

## Generelle anvendelsesbestemmelser

Kirke og kirkegård m.v.

---

## Zonestatus

Planlagt zone er **landzone**

---

## Bebyggelsesomfang

Rammen regulerer ikke bebyggelsesomfang

---

## Udstykning

Rammen regulerer ikke udstykning

# Store Brøndum

## Eksisterende forhold

Sammenholdt med landsbyens størrelse har Store Brøndum et omfangsrigt forenings- og kulturliv. Her er en borgerforening, en forening omkring KulturKøbmanden, et sangkor, en folkedanserforening, snapselaug, en idrætsforening, junior- og ungdomsklub m.v.

Store Brøndum har en dagligvarebutik (KulturKøbmanden) og et forsamlingshus.

I Store Brøndum er der et indbyggertal på ca. 180. Der er ikke bygget nye boliger i Store Brøndum inden for de sidste 12 år.

## Planlægningsmæssige bindinger

Ved Store Brøndum ligger flere eng og mosearealer samt en å, som er omfattet af Naturbeskyttelseslovens § 3 om beskyttelse af naturtilstanden.

Store Brøndum kirke er omfattet af en 300 m byggelinje, indenfor hvilken der som hovedregel ikke må opføres bebyggelse højere end 8,5 m (jf. Naturbeskyttelseslovens § 19). Arealer i tilknytning til kirken er desuden omfattet af en egentlig fredning.

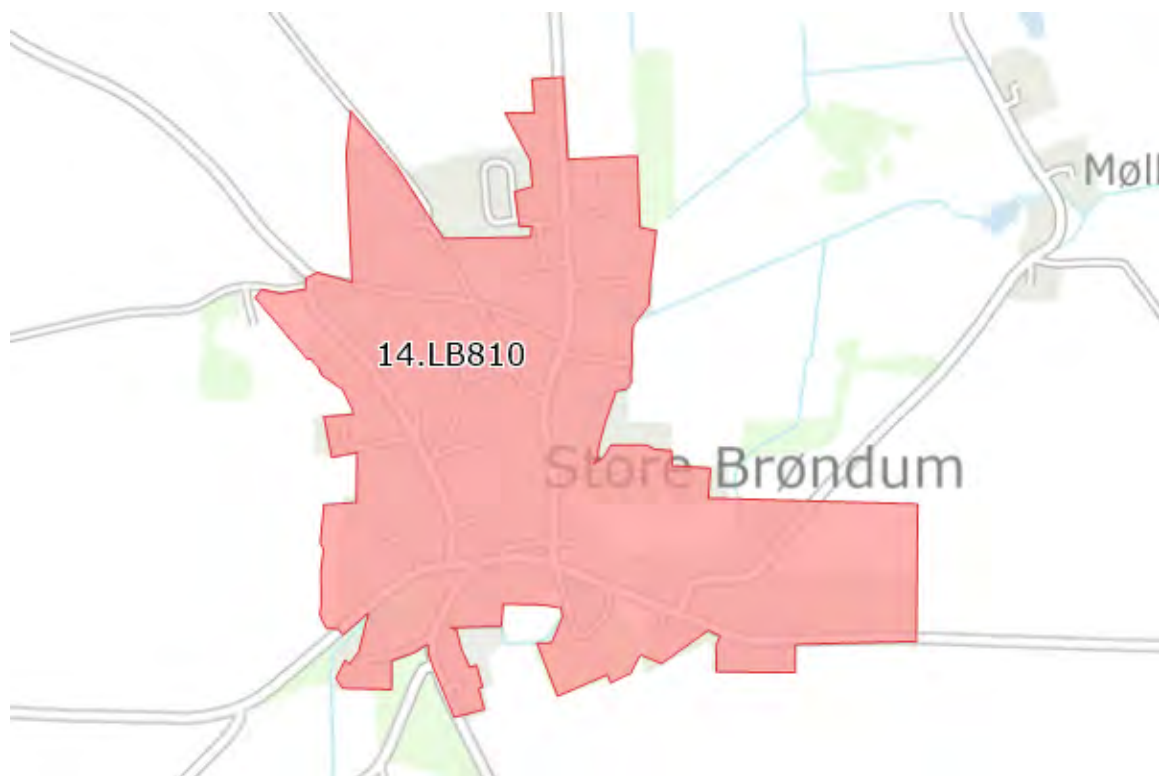
En mindre del af landsbyen er omfattet af indvindingsoplandet til Store Brøndum vandværk.

Nordvest for Store Brøndum er der udlagt et større vindmølleområde.

## Den fremtidige udvikling

I Store Brøndum kan der ske nybyggeri til boligformål i mindre omfang i planperioden (som er de næste 12 år). Etablering af nye boliger skal ske inden for landsbyafgrænsningen.

## 14.LB810 - Store Brøndum landsbyområde



---

### Anvendelse

Generel anvendelse er **blandet bolig og erhverv**

Specifik anvendelse er angivet til **boligområde, landsbyområde, erhvervsområde**

Detailhandel: 250 m<sup>2</sup>

---

### Generelle anvendelsesbestemmelser

Landsbyområde: Helårsbeboelse, landbrugsformål samt typiske landsbyfunktioner så som forsamlingshuse, institutioner, mindre butikker og håndværksvirksomheder m.v.

---

### Zonestatus

Planlagt zone er **landzone**

---

### Bebyggelsesomfang

Maksimal bebyggelsesprocent er **40%** af den enkelte grund

Maksimalt antal etager er **1,5**

Maksimal højde er **8,5 m**

## For 'Boligområde' gælder

Maksimal bebyggelsesprocent er **30%** af den enkelte grund

---

### Miljø

Mindst tilladte miljøklasse er **1**

*Klasse 1 omfatter virksomheder og anlæg, som kun påvirker omgivelserne i ubetydelig grad, og således kan integreres med boliger. Anbefalet minimumsafstand i forhold til boliger 0 m.*

Maksimalt tilladte miljøklasse er **3**

*Klasse 3 omfatter virksomheder og anlæg, som kun påvirker omgivelserne i mindre grad, og som bør placeres i erhvervs- eller industriområder, evt. i randzonen tættest ved forureningsfølsom anvendelse. Anbefalet minimumsafstand i forhold til boliger 50 m.*

---

### Udstykning

Rammen regulerer ikke udstykning

---

### Opholds- og friarealer

100% af bruttoetagearealet

# Svanfolk

## Eksisterende forhold

Svanfolk ligger mellem Skibsted og Bælum, umiddelbart vest for det naturskønne område Svanfolk Bakker.

Landsbyen omfatter få landbrugsejendomme samt enkelte enfamiliehuse.

Der er ikke opført nye boliger i Svanfolk de seneste 12 år. Der er ca. 20 indbyggere i landsbyen.

## Planlægningsmæssige bindinger

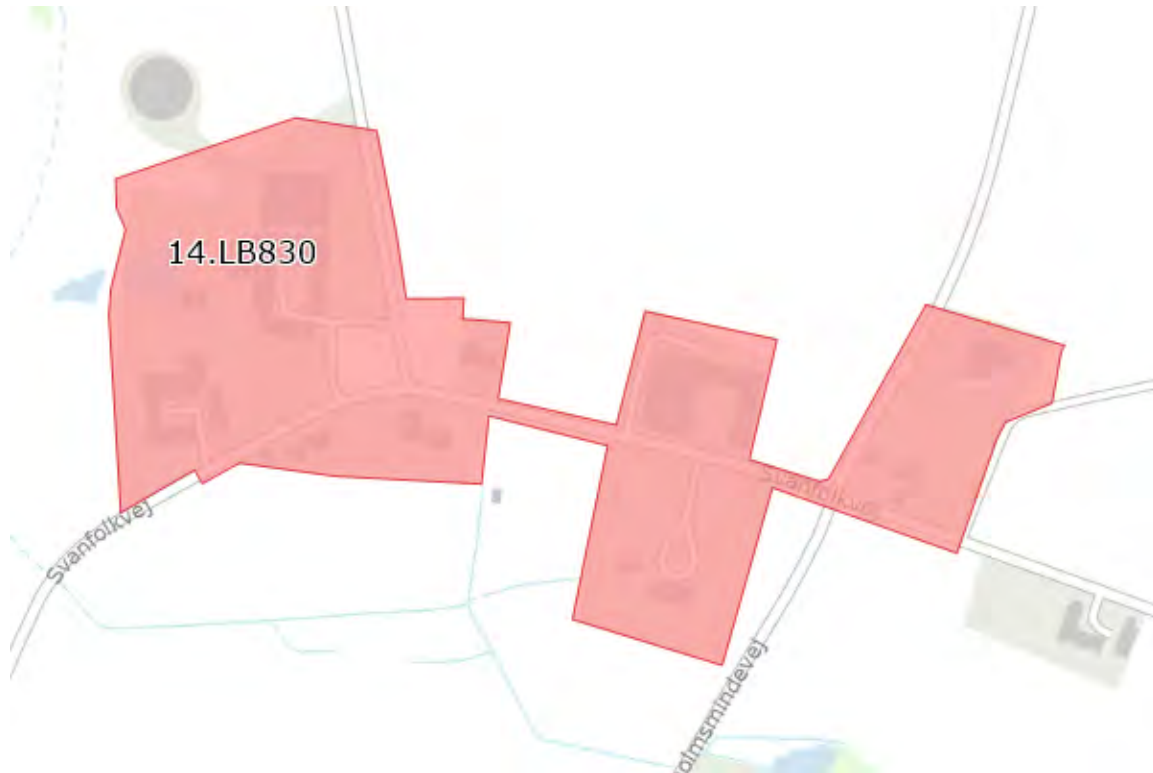
Fjernbeskyttelseszone for Skibsted Kirke strækker sig til Svanfolk.

## Den fremtidige udvikling

I Svanfolk kan der ske nybyggeri til boligformål i mindre omfang i planperioden (som er de næste 12 år). Etablering af nye boliger skal ske inden for landsbyafgrænsningen.



## 14.LB830 - Svanfolk landsbyområde



---

### Anvendelse

Generel anvendelse er **blandet bolig og erhverv**

Specifik anvendelse er angivet til **boligområde, landsbyområde, erhvervsområde**

Detailhandel: 250 m<sup>2</sup>

---

### Generelle anvendelsesbestemmelser

Landsbyområde: Helårsbeboelse, landbrugsformål samt typiske landsbyfunktioner så som forsamlingshuse, institutioner, mindre butikker og håndværksvirksomheder m.v.

---

### Zonestatus

Planlagt zone er **landzone**

---

### Bebyggelsesomfang

Maksimal bebyggelsesprocent er **40%** af den enkelte grund

Maksimale antal etager er **1,5**

Maksimal højde er **8,5 m**

**For 'Boligområde' gælder**

Maksimal bebyggelsesprocent er **30%** af den enkelte grund

---

## **Miljø**

Mindst tilladte miljøklasse er **1**

*Klasse 1 omfatter virksomheder og anlæg, som kun påvirker omgivelserne i ubetydelig grad, og således kan integreres med boliger. Anbefalet minimumsafstand i forhold til boliger 0 m.*

Maksimalt tilladte miljøklasse er **3**

*Klasse 3 omfatter virksomheder og anlæg, som kun påvirker omgivelserne i mindre grad, og som bør placeres i erhvervs- eller industriområder, evt. i randzonen tættest ved forureningsfølsom anvendelse. Anbefalet minimumsafstand i forhold til boliger 50 m.*

---

## **Udstykning**

Rammen regulerer ikke udstykning

---

## **Opholds- og friarealer**

100% af bruttoetagearealet

# Torup

## Eksisterende forhold

Torup er beliggende i et åbent landbrugslandskab på vejstrækningen mellem Skørping og Terndrup.

Torup lægger navn til sognet, og Torup Kirke ligger ca. 1 km syd for henholdsvis Hellum og Torup.

Bebyggelsen i Torup, der primært udgøres af aktive landbrug, er begrænset til bebyggelse langs landevejen. Hovedparten af trafikken er gennemkørende. Der er etableret hastighedsdæmpende foranstaltninger gennem landsbyen. Mellem Thorup og Hellum er der cykelsti. Der er inden for de sidste 12 år ikke opført nye boliger i Torup. Der er ca. 30 indbyggere i landsbyen.

## Planlægningsmæssige bindinger

Torup er beliggende i et område med særlige drikkevandsinteresser, som strækker sig mod syd ind i Mariagerfjord Kommune.

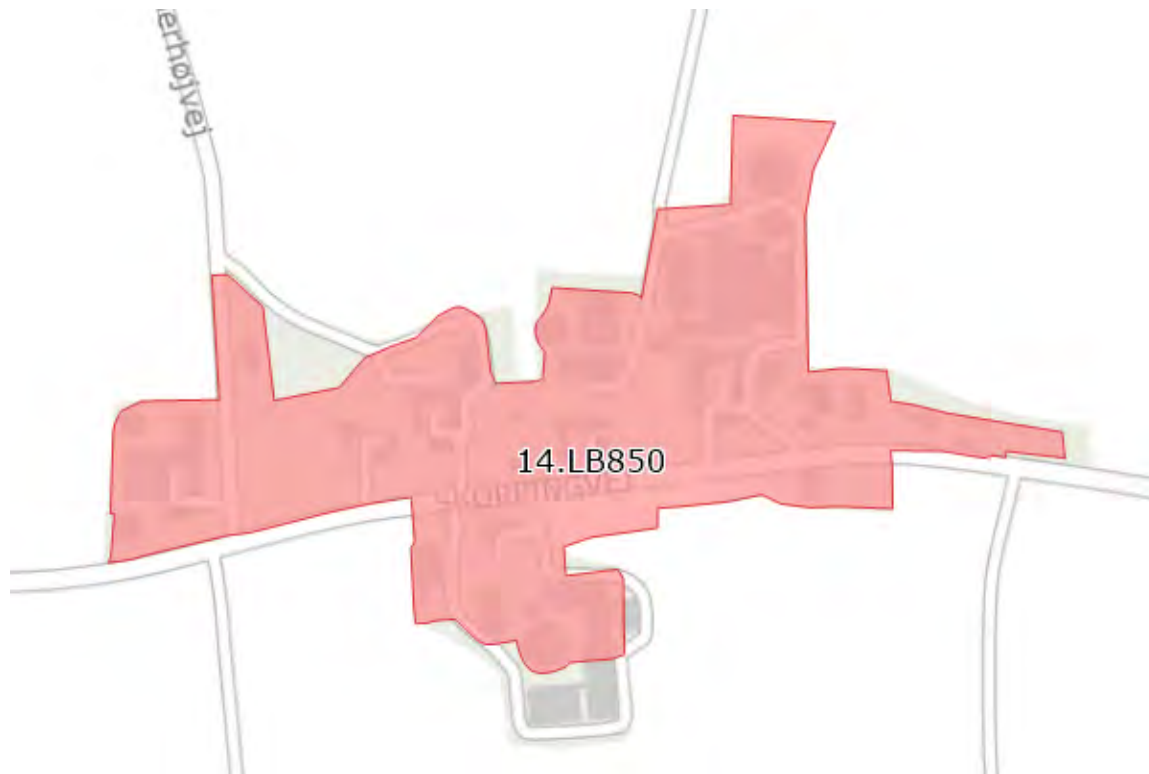
Indvindingsoplandet til Torup Vandværk ligger under den østlige del af landsbyen.

I landsbyen ligger et fortidsminde med tilhørende beskyttelseslinje på 100 m (jf. Naturbeskyttelseslovens § 18).

## Den fremtidige udvikling

I Torup kan der ske nybyggeri til boligformål i mindre omfang i planperioden (som er de næste 12 år). Etablering af nye boliger skal ske inden for landsbyafgrænsningen.

## 14.LB850 - Torup landsbyområde



---

### Anvendelse

Generel anvendelse er **blandet bolig og erhverv**

Specifik anvendelse er angivet til **boligområde, landsbyområde, erhvervsområde**

Detailhandel: 250 m<sup>2</sup>

---

### Generelle anvendelsesbestemmelser

Landsbyområde: Helårsbeboelse, landbrugsformål samt typiske landsbyfunktioner så som forsamlingshuse, institutioner, mindre butikker og håndværksvirksomheder m.v.

---

### Zonestatus

Planlagt zone er **landzone**

---

### Bebyggelsesomfang

Maksimal bebyggelsesprocent er **40%** af den enkelte grund

Maksimalt antal etager er **1,5**

Maksimal højde er **8,5 m**

**For 'Boligområde' gælder**

Maksimal bebyggelsesprocent er **30%** af den enkelte grund

---

## **Miljø**

Mindst tilladte miljøklasse er **1**

*Klasse 1 omfatter virksomheder og anlæg, som kun påvirker omgivelserne i ubetydelig grad, og således kan integreres med boliger. Anbefalet minimumsafstand i forhold til boliger 0 m.*

Maksimalt tilladte miljøklasse er **3**

*Klasse 3 omfatter virksomheder og anlæg, som kun påvirker omgivelserne i mindre grad, og som bør placeres i erhvervs- eller industriområder, evt. i randzonen tættest ved forureningsfølsom anvendelse. Anbefalet minimumsafstand i forhold til boliger 50 m.*

---

## **Udstykning**

Rammen regulerer ikke udstykning

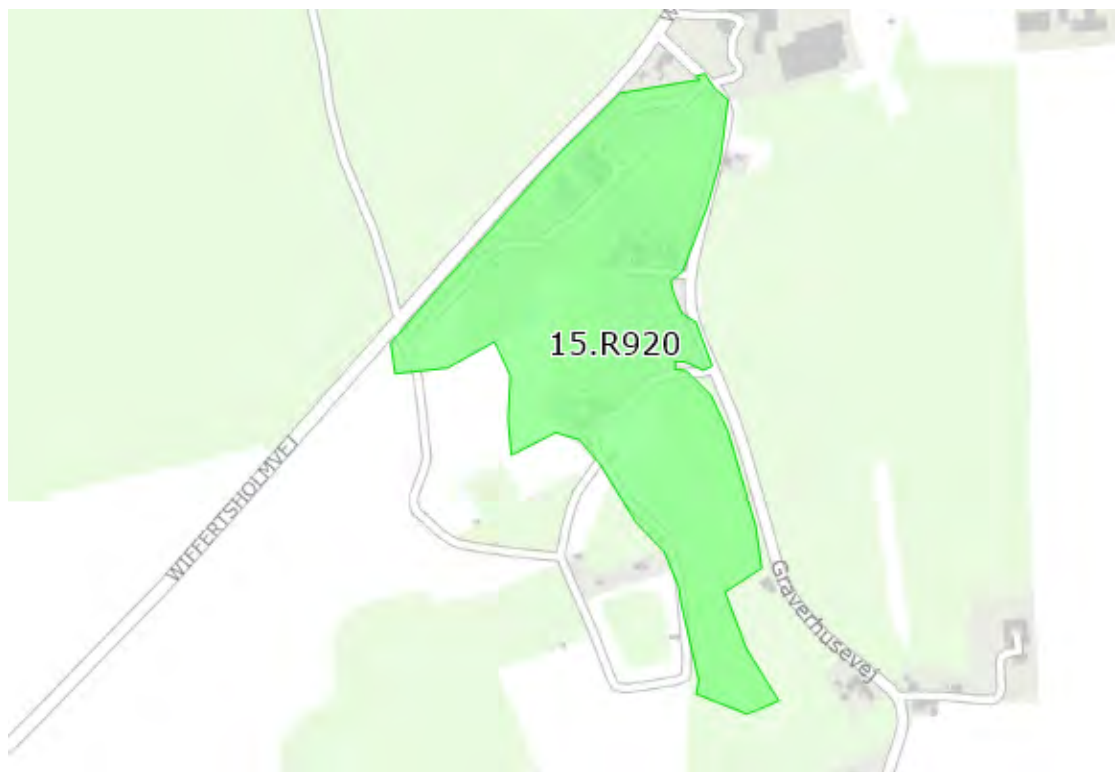
---

## **Opholds- og friarealer**

100% af bruttoetagearealet

Åbent land

## 15.R920 - Erhvervsområde



---

### Anvendelse

Generel anvendelse er **rekreativt område**

Specifik anvendelse er angivet til **boligområde, oplevelsesøkonomisk center, publikumsorienterede serviceerhverv, sports- og idrætsanlæg, ferie- og kongrescenter, øvrige ferie- og fritidsformål, døgninstitutioner**

---

### Generelle anvendelsesbestemmelser

Turistcenter, aktivitetspark med ridebaner, ridehal, dyrepark, cirkusmanege mv. samt socialpædagogisk institution og boliger.

---

### Zonestatus

Planlagt zone er **landzone**

---

### Bebyggelsesomfang

Maksimal bebyggelsesprocent er **5%** af den enkelte grund

Maksimalt antal etager er **1,5**

Maksimal højde er **8,5 m**

Ridehal og lignende kan dog opføres med større højde. Ny bebyggelse i øvrigt skal opføres som fritliggende bebyggelse, indpasset i landskabet

## **Udstykning**

Rammen regulerer ikke udstykning



## 15.T804 - Tekniske anlæg



---

### Anvendelse

Generel anvendelse er **teknisk anlæg**  
Specifik anvendelse er angivet til **vindmølleanlæg**  
Der er planlagt **1 megawatt** for vindmølleområdet

---

### Generelle anvendelsesbestemmelser

Vindmølleområde ved St. Brøndum.

---

### Zonestatus

Planlagt zone er **landzone**

---

### Bebyggelsesomfang

Rammen regulerer ikke bebyggelsesomfang  
3 vindmøller. Navhøjde max 45. m.

---

### Udstykning

Rammen regulerer ikke udstykning

---

## **Særlige bestemmelser**

Effekt 600 kw. pr. mølle.

# Om planen

Kommuneplanen er den overordnede plan i kommunernes fysiske planlægning. Kommuneplanen sammenfatter og konkretiserer de overordnede politiske mål for udviklingen af Rebild Kommune. Den fastlægger byrådets visioner for den fysiske udvikling i byerne og det åbne land for de næste 12 år.

Kommuneplanen udgør bindeledet mellem landsplanlægningen og den regionale udviklingsplan og de bestemmelser om anvendelse mv. for den enkelte ejendom, som fastlægges i lokalplaner og ved enkeltafgørelser efter plan, natur, miljø, bygge- og vejlovgivningen.

Kommuneplanen revideres hvert fjerde år. Når der skal laves en revision af kommuneplanen skal det vurderes, om den fastsatte udvikling stadig er aktuel eller om der er behov for ændringer. Det er muligt at revidere kommuneplanen helt eller delvist. Ved en delvis revision, er det kun enkelte temaer, der revideres.

I mellem revisionerne er det muligt for byrådet at vedtage kommuneplantillæg eller temaplaner, hvis der opstår et konkret behov for ændringer i kommuneplanen.

Kommuneplan 2021 er delvist revideret, og der har været fokus på at forenkle den.

Nærhedsprincip, udviklingspotentialer og bymønstre, gennemgang af kommuneplanrammer, detailhandel, kulturmiljøer og bevaringsværdige bygninger, kortlægning og udlæg af stier og skovrejsning er revideret som følge af planstrategien.

Derudover er der en lang række temaer som er revideret som følge af ændringerne i planloven. Her er der tale om Grønt Danmarkskort, produktionserhverv, erosion og oversvømmelse samt strategisk planlægning for landsbyerne.

# Status på Rebild Kommune

Rebild Kommune er en kommune i positiv udvikling. Der er befolkningstilvækst, og borgerne har gode muligheder med en gennemsnitligt høj disponibel indkomst, lav ledighed og generelt god uddannelse. Der er gode muligheder for at finde attraktive lokalsamfund, nærhed til forskellige naturoplevelser og kort pendlingsafstand til flere større byer, som Aalborg, Viborg og Randers.

Byerne i Rebild Kommune ligger i et regionalt netværk af byer, hvor Aalborg er centrum. Med kommunens størrelse og placering trækkes der forbindelser i flere retninger. Støvring og Skørping med opland orienterer sig mod Aalborg og det nordlige Jylland, mens den sydlige del af kommunen med Nørager og Haverslev har forbindelser på tværs til både Aars og Hobro. Mod øst trækker Terndrup, Bælum og Blendstrup med tilhørende opland forbindelser både mod Arden i syd og mod Aalborg i nord. Det betyder, at der ikke er ét centrum for kommunen, der driver udviklingen, men at flere funktioner er decentraliserede og fordelt i kommunen. De enkelte byer og lokalsamfund spiller hver deres rolle i udviklingen og må specialisere sig indenfor de stedbundne potentialer i området.

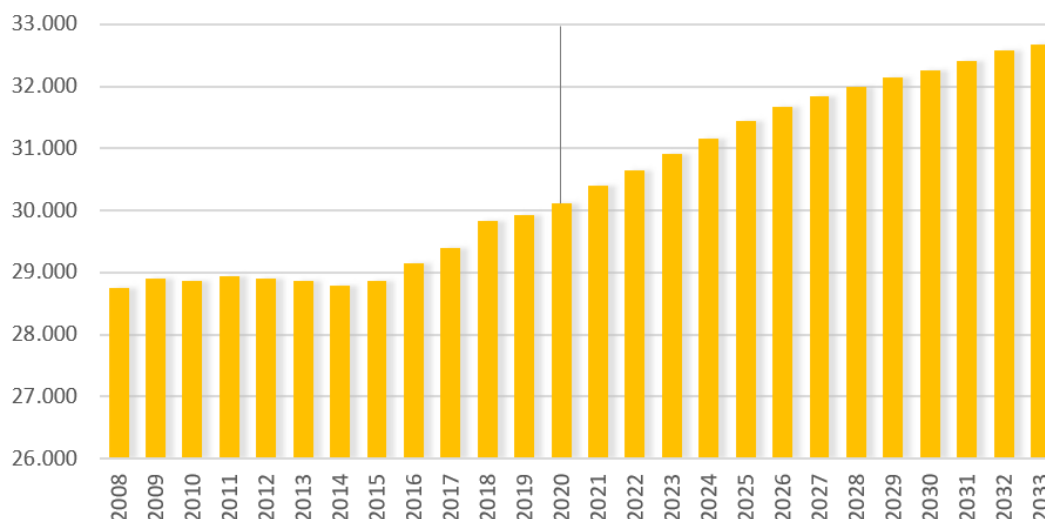
Beliggenheden i Himmerland med den rige natur og langs motorvejen, der giver mulighed for mange forbindelser, gør i høj grad Rebild Kommune til en attraktiv bosætningskommune.

På de følgende sider kan der læses nærmere om status på Rebild Kommune, og den udvikling kommunen har været igennem de seneste år.

# Befolkning

Rebild Kommune er god til at tiltrække borgere. Pr. 1. januar 2020 er der 30.113 indbyggere i Rebild Kommune, og befolkningstallet er generelt stigende. Bortset fra et lille fald, har der været en stigning i befolkningstallet de seneste 12 år. I perioden 2008-2020 er befolkningstallet steget med 4,7 %, og særligt de seneste år er udviklingen gået hurtigt.

## Befolkningsudvikling



*Befolkningsudviklingen fra 2008-2020 og befolkningsprognosen fra 2020 frem til 2033.*

Denne stigning forventes også at fortsætte i fremtiden. I 2033 forventes befolkningstallet i Rebild Kommune at være steget til 32.673 indbyggere, hvilket svarer til en stigning på 8,5 % i forhold til 2020.

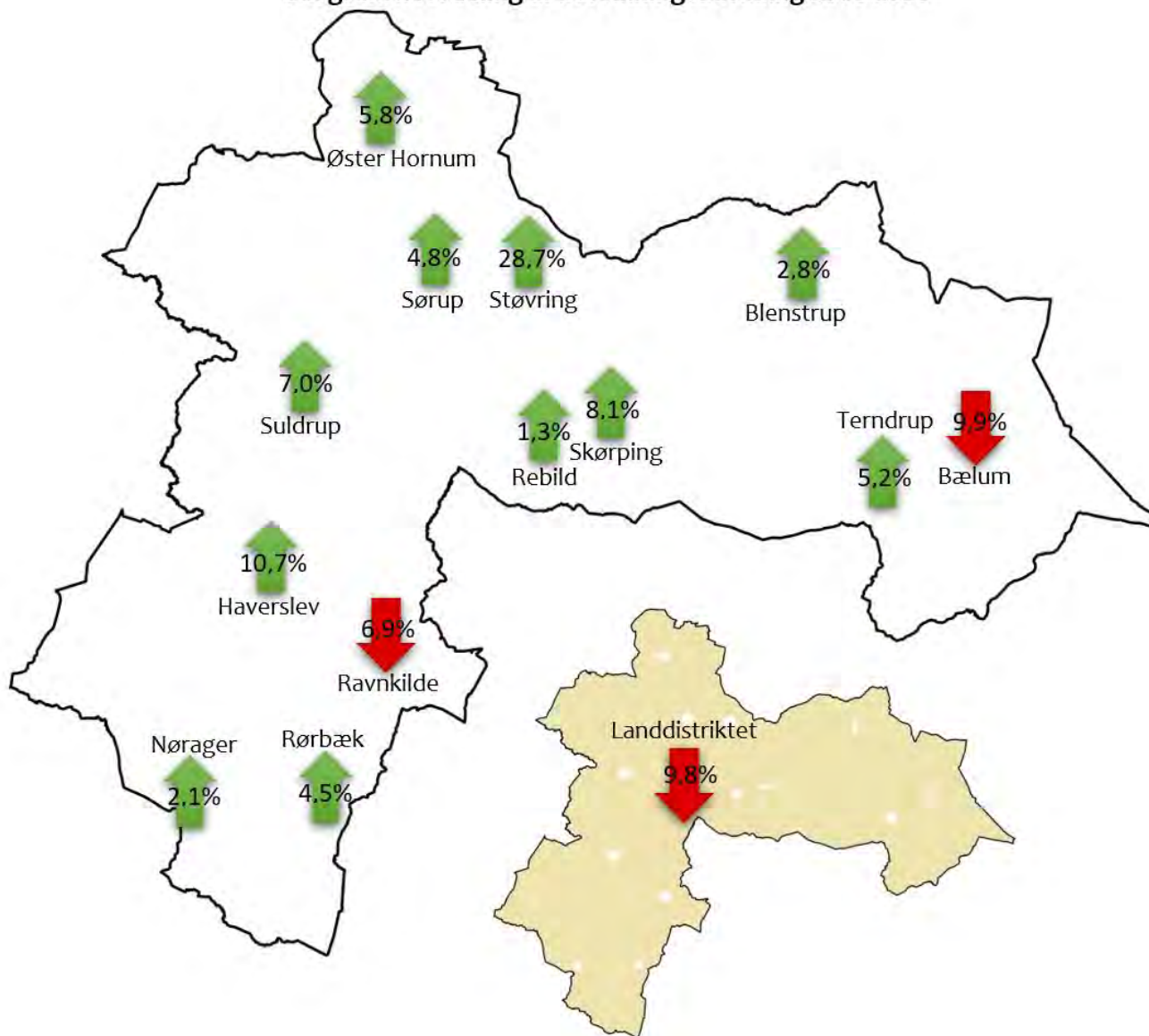
Befolkningstilvæksten skyldes både en positiv fødselsbalance, altså at der fødes flere end der dør, og en positiv flyttebalance, som betyder, at der flytter flere til kommunen, end der flytter herfra.

De seneste 12 år er det hovedsageligt de ældste aldersgrupper på 65+ år, der er vokset, men siden 2015 har der været fremgang i de fleste aldersgrupper. Ifølge befolkningsprognosen forventes der i fremtiden også at ske stigning i alle aldersgrupper, men særligt hos de ældre, som forventes at udgøre en større andel af den samlede befolkningssammensætning.

Procentvis udvikling i aldersgrupperne			
	2008-2020	2015-2020	Prognose: 2020-2033
0-9 år	-2%	3%	8%
10-16 år	-1%	5%	8%
17-24 år	0%	-6%	8%
25-39 år	0%	10%	2%
40-64 år	-1%	-1%	2%
65-79 år	46%	9%	14%
80 + år	17%	8%	67%

Geografisk set er den største vækst sket i Støvring, hvor der fra 2008 til 2020 er sket en stigning i antal indbyggere på 28,7 %. Skørping og Haverslev har også oplevet større stigninger, mens befolkningstallet er faldet i Ravnkilde, Bælum og i landdistriktet.

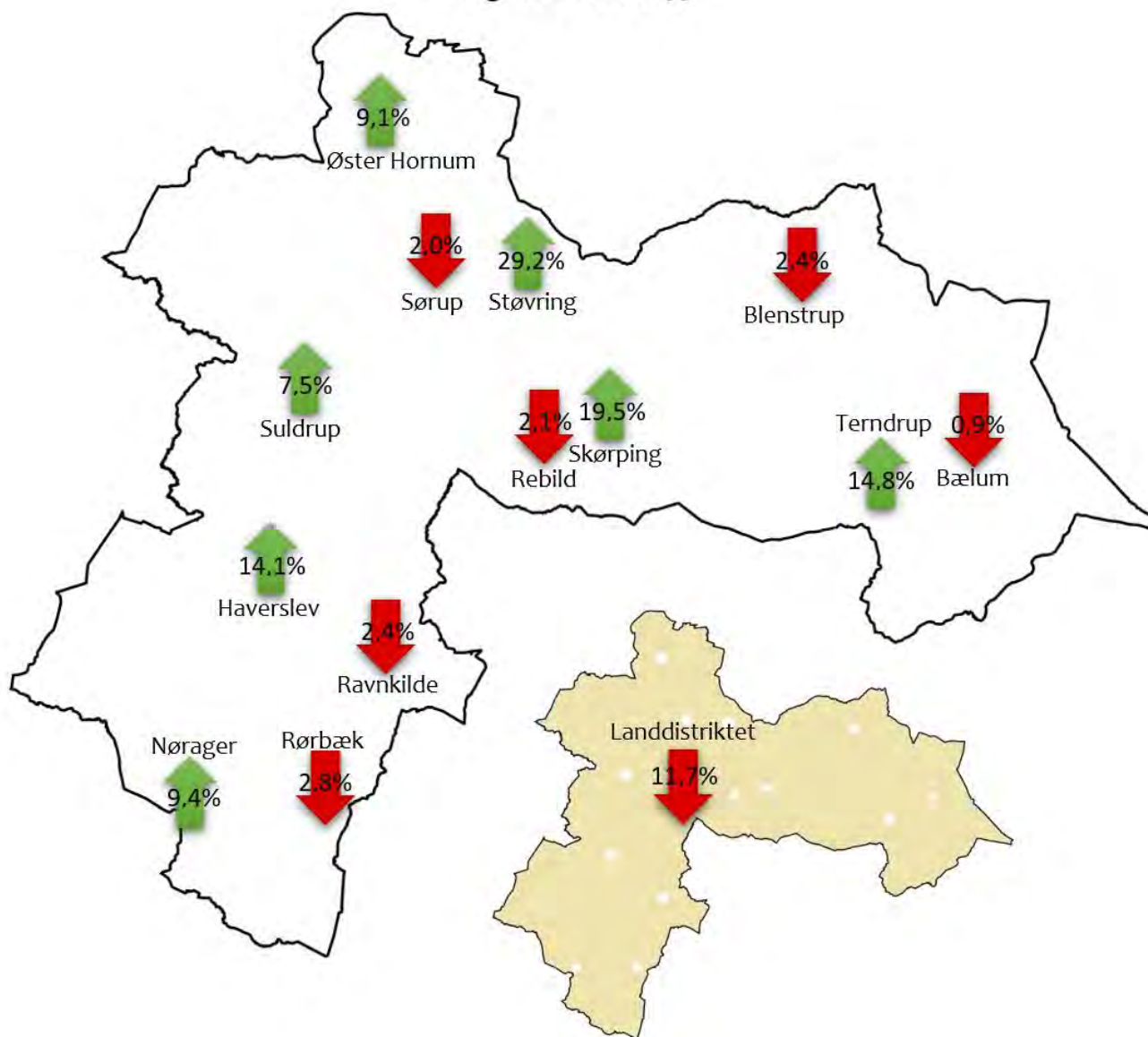
### Geografisk fordeling af befolkningsudvikling 2008-2020



*Befolkningsudviklingen over perioden 2008-2020 for byzonebyerne og for landdistriktet i Rebild Kommune.*

Prognosen peger på, at den største vækst de kommende år vil ske i Støvring, Skørping, Haverslev og Terndrup, mens Blenstrup, Ravnkilde, Rebild og Rørbæk forventes at opleve et fald.

### Prognose 2020-2033



Prognose for befolkningsudviklingen i byzonebyerne og for landdistriktet for 2020-2033.

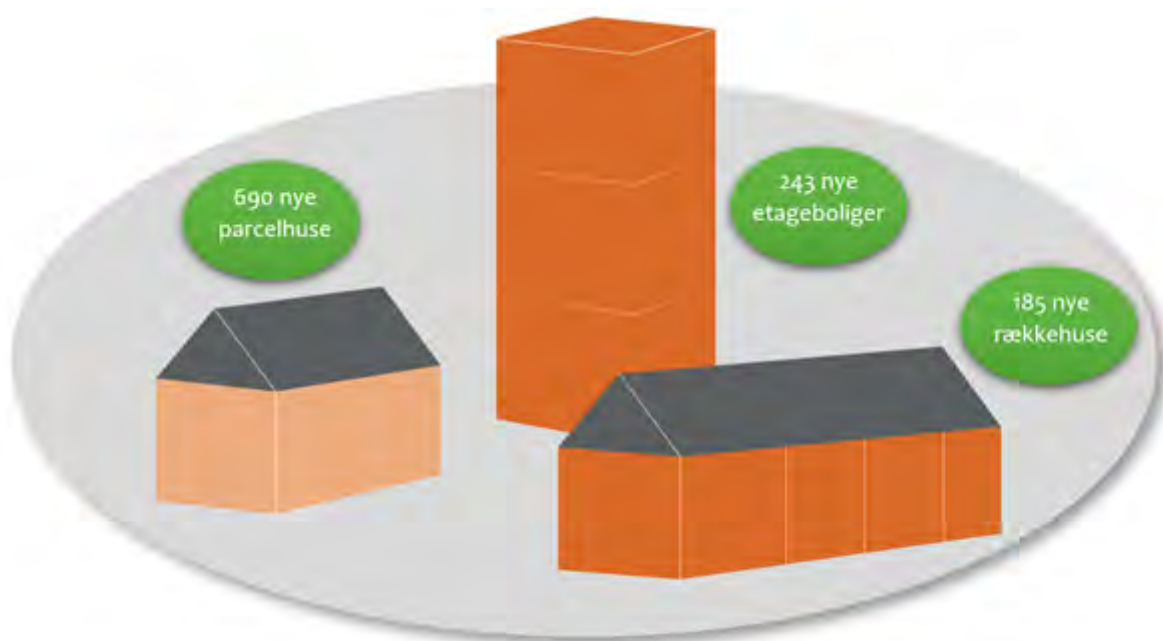
# Bosætning

I Rebild Kommune er der i 2020 13.649 boliger, hvoraf langt størstedelen er parcelhuse i forhold til rækkehuse og etageboliger. Der er i perioden 2008-2019 opført 1.118 nye boliger, og frem mod 2031 forventes der at blive opført omkring 1.400 nye boliger i kommunen.

Bebøede boliger i Rebild Kommune 2020	
Parcel/Stuehuse	9.720
Række-, kæde- og dobbelthuse	1.637
Etageboliger	1.202
Kollegier	0
Døgninstitutioner	206
Fritidshuse	3
Andet	96
Sum	12.864

*Fordeling af boligtyperne i Rebild Kommune i 2020.*

Andelen af parcelhuse ud af den samlede boligmasse er betydeligt højere i Rebild Kommune end gennemsnittet i Region Nordjylland. Det er også parcelhusene, der er mest efterspørgsel på i kommunen, og derfor dem, der er bygget flest af de seneste år.

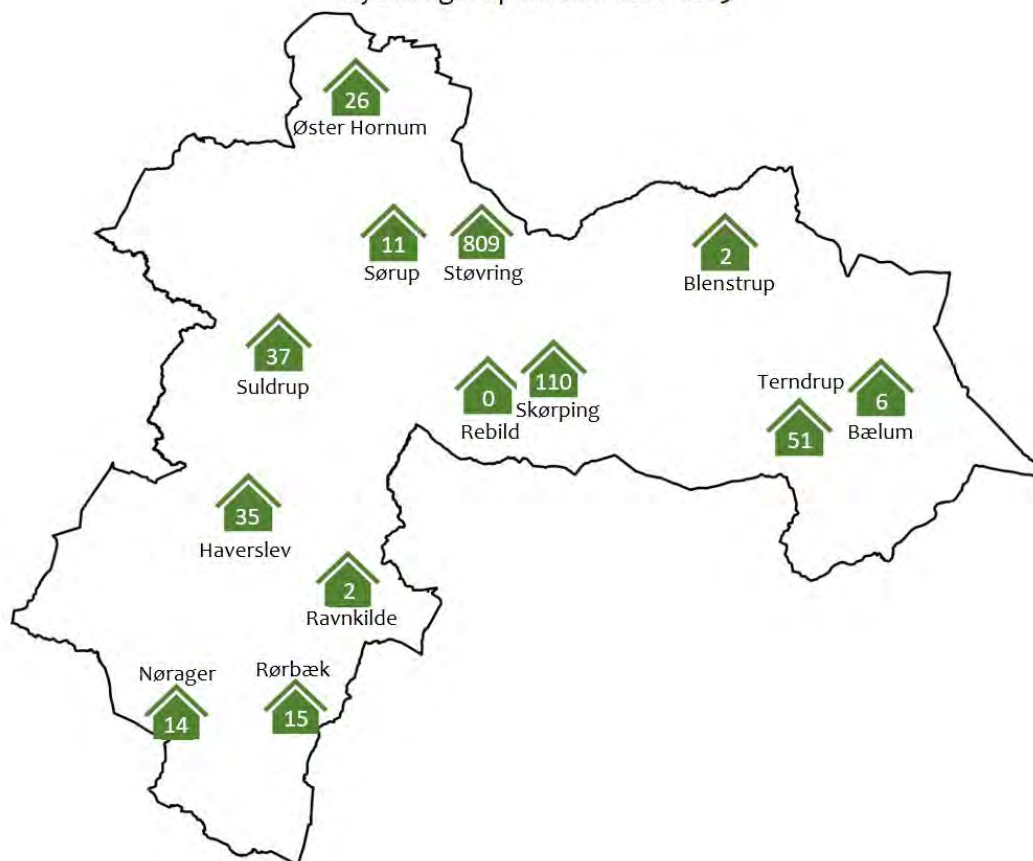


*Fordelingen af nybyggede boliger i perioden 2008-2019.*

Boligerne opført i perioden 2008-2019 er hovedsageligt opført i Støvring, hvor der i alt er opført 809 boliger, hvilket er ca. 72 % af det samlede antal nye boliger. Skørping følger efter som den by, der er opført næstflest boliger i, og herefter følger Terndrup. Etageboligerne er primært opført i Støvring og Skørping, og rækkehuse i Støvring, Skørping, Terndrup og Nørager, mens parcelhuse er fordelt i hele kommunen.



## Nye boliger i perioden 2008-2019

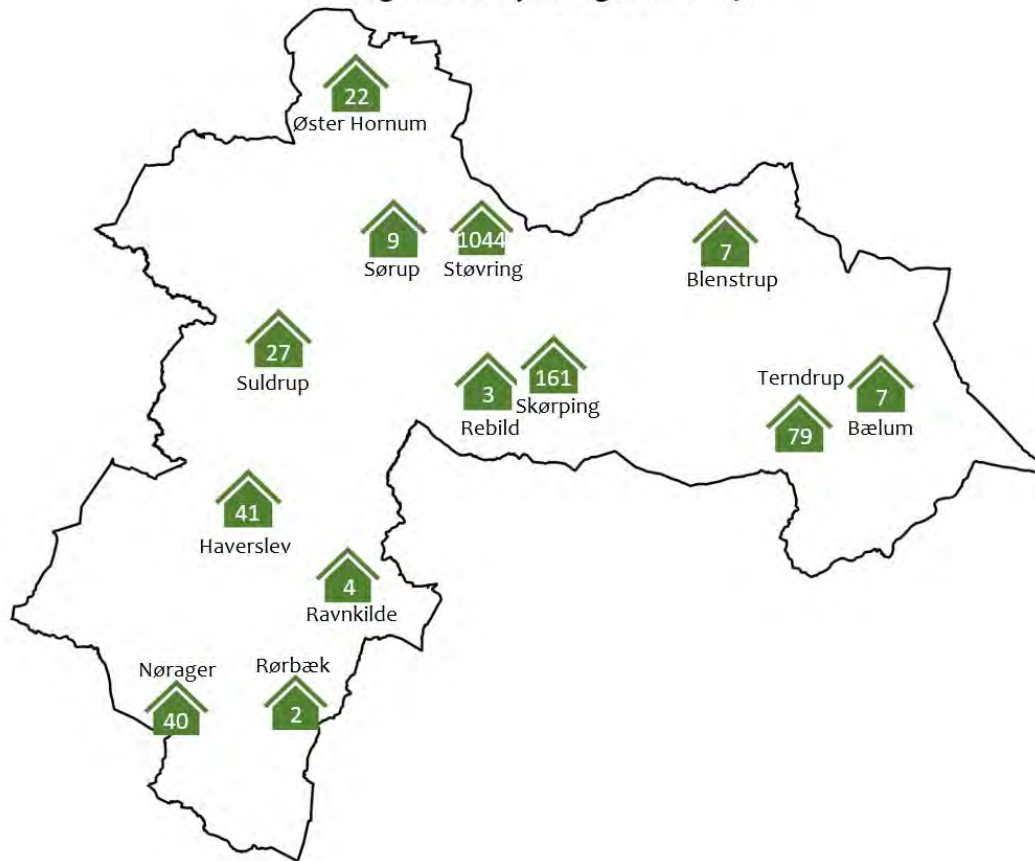


*Geografisk fordeling af boliger opført i perioden 2008-2019.*

I 2020 stod 785 boliger tomme i Rebild Kommune, svarende til 5,7 % af det samlede antal boliger. Det er et lille fald sammenlignet med antallet af tomme boliger i 2010. Størstedelen af disse er parcelhuse eller stuehuse.

Af de ca. 1.400 boliger, som forventes at blive opført mellem 2020 og 2031, forventes der en fordeling på ca. 317 etageboliger, 358 rækkehuse og de resterende 711 som parcelhuse. Geografisk forventes de at fordeles således:

### Prognose for nye boliger 2020-2031



*Prognose for nye boliger i kommunens byer i perioden 2020-2031.*

# Erhverv

Erhvervsudviklingen i Rebild Kommune er gået hurtigt de seneste år. Der er udlagt erhvervsjord i 12 ud af kommunens 13 byzonebyer, og salget af erhvervsjord går hurtigt. Pr. 7. september 2020 var der solgt i alt 164.598 m<sup>2</sup> erhvervsjord i 2020, hvor langt størstedelen er i Støvring, og det resterende i Haverslev. Det er en væsentlig stigning i forhold til de seneste år, og hænger blandt andet sammen med den ideelle placering ved motorvejen og med etableringen af den nye erhvervspark, Porsborgparken, i Støvring.

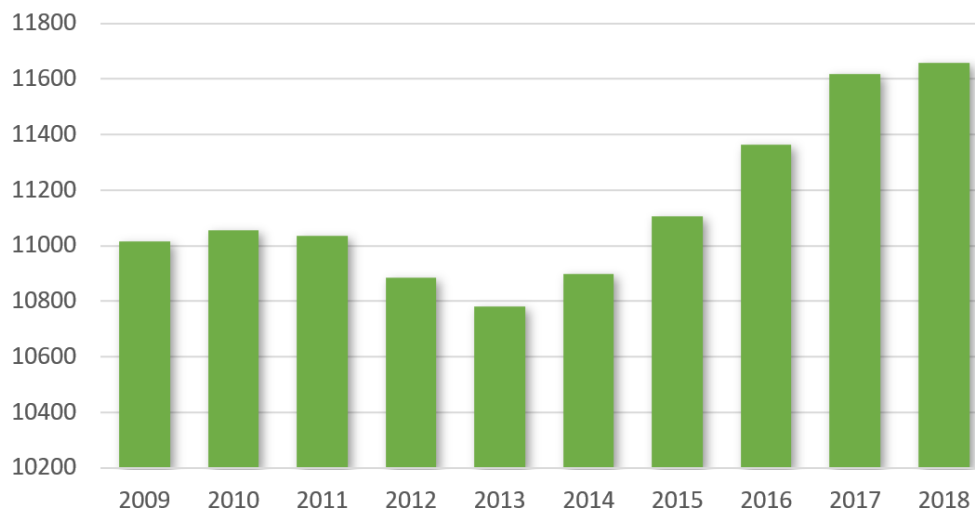
Solgt erhvervsjord							
2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
31.090 m <sup>2</sup>	17.691 m <sup>2</sup>	3.200 m <sup>2</sup>	15.683 m <sup>2</sup>	23.821 m <sup>2</sup>	0 m <sup>2</sup>	15.564 m <sup>2</sup>	164.598 m <sup>2</sup>

*Udvikling i salg af kommunal erhvervsjord i perioden 2013-2020.*

Salget af erhvervsjord i de foregående år har været fordelt på en række byer i kommunen.

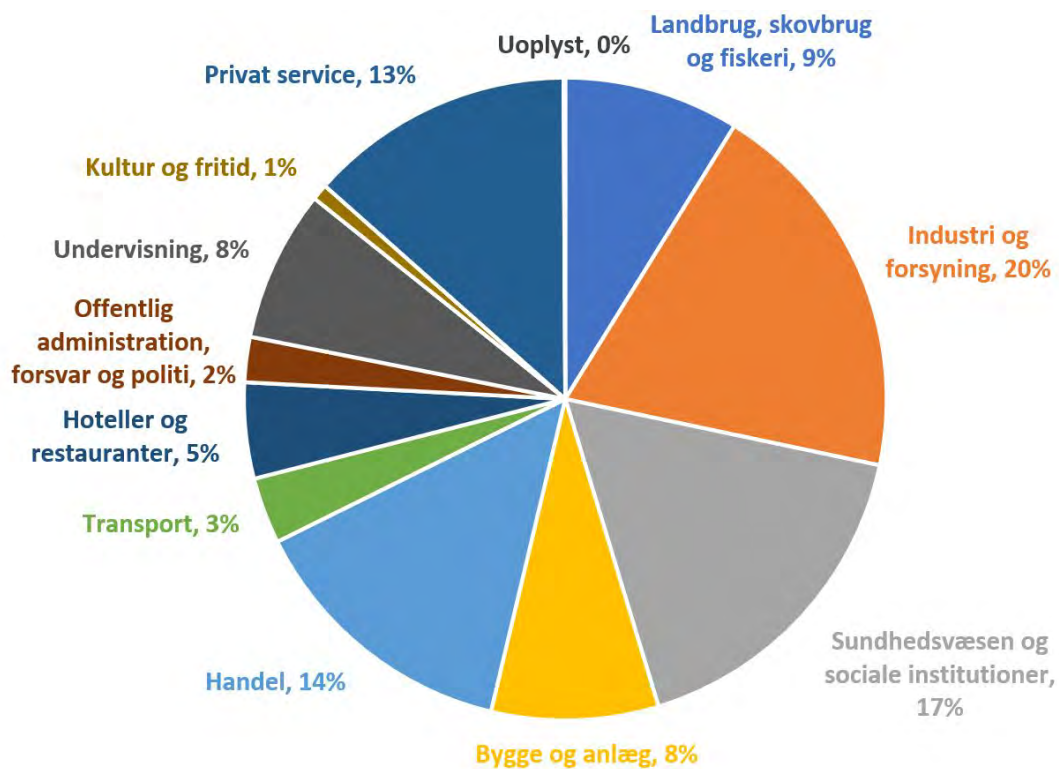
Mellem 2013 og 2018 er antallet af arbejdspladser i Rebild Kommune steget med næsten 900, og der var dermed 11.657 arbejdspladser i kommunen i 2018.

## Arbejdspladser i Rebild Kommune



*Udvikling i antallet af arbejdspladser i Rebild Kommune i perioden 2009-2018.*

Der var i 2018 flest arbejdspladser indenfor industri og forsyning, sundhedsvæsen, handel og privat service.



Fordeling af jobs i Rebild Kommune i 2018.

Rebild Kommune er en pendlerkommune. I 2018 pendlede beboere i kommunen i gennemsnit 28,8 km til arbejdspladsen, hvilket var lidt højere end gennemsnittet i Region Nordjylland, der lå på 25,5 km.



Gennemsnitlige pendlingsdistancer for beboere i Rebild Kommune og for hele Region Nordjylland.

Antallet af pendlere er også stigende både ind og ud af kommunen. I 2018 pendlede 9.273 borgere ud af Rebild Kommune til arbejde, mens 5.534 pendlede ind i Rebild Kommune fra andre kommuner. Begge disse tal har været stigende siden 2009, og er over de 9 år begge steget med godt 1.100 pendlere både ind og ud.

# Planens forudsætninger

Ved udarbejdelsen af kommuneplanen er der en del forudsætninger, der skal tages højde for. I de følgende afsnit kan der læses om de enkelte forudsætninger, der ligger til grund for Rebild Kommuneplan.

# Planstrategi 2019

Planstrategi 2021 tager udgangspunkt i byrådets vision "Et aktivt liv – sammen", nærmere bestemt på visionens dele om "balance mellem land og by" og "mental sundhed og sund livsstil for alle". Planstrategien fastlægger omfanget af kommuneplanrevisionen. Revisionen er i overensstemmelse med de fastsatte målsætninger fra planstrategien og disse målsætningerne er indarbejdet i de enkelte emner i kommuneplanen.

Se planstrategien på den digitale hjemmeside.

---

# Regional udviklingsplan - Mulighedernes Nordjylland

Regionsrådet har i samarbejde med de regionale vækstfora udarbejdet en regional udviklingsstrategi (RUS) for perioden 2020-2023. RUS er hele regionens strategi – et fælles afsæt som der er enighed om på tværs af kommunerne, og som spiller konstruktivt sammen med de kommunale planstrategier og danner grundlag for et bredt samarbejde om vækst og udvikling.

Strategien har fokus på tre indsatsområder:

- Et sammenhængende Nordjylland
- Et kompetent Nordjylland
- Et attraktivt og bæredygtigt Nordjylland

Planstrategien indeholder et fællesafsnit som er udarbejdet af de nordjyske kommuner og Region Nordjylland i regi af BRN(Business Region North Denmark). Afsnittet indgår i alle de kommunale planstrategier i region Nordjylland og i RUS.

Planstrategi 2019 og de strategiske mål, som udmøntes i kommuneplan 2021, ligger i god tråd med store dele af de strategiske overvejelser, mål og vision fra den regionale udviklingsstrategi.

Se udviklingsplanen på [den digitale hjemmeside](#)

# Planlægning i forhold til nabokommuner

Rebild Kommune grænser op til Vesthimmerland, Mariagerfjord og Aalborg Kommuner. Med gamle og nye temaer i kommuneplanen medfølger en opgave, som indebærer koordinering af planlægning på tværs af kommunegrænserne. Dette gælder specielt plantemaerne vedrørende det åbne land, hvor temaerne ikke nødvendigvis følger de administrative grænser. Som eksempel kan nævnes områder med særlige natur- og landskabsinteresser. I forbindelse med udarbejdelsen af Grønt Danmarkskort har Rebild Kommune taget kontakt til nabokommunerne med henblik på sikre koordinering.

I forbindelse med den offentlige høringsperiode for Kommuneplan 2021 høres nabokommunerne om de resterende udpegningernes sammenhæng til deres planlægning.



# Planlovens krav

I forbindelse med kommuneplan 2021 er der en række emner, som ikke er relevante for Rebild Kommune. Nedenfor er disse emner beskrevet.

## Kystnærhedszonen

I Rebild kommune er der ikke kystnærhedszone og derfor er der i kommuneplan 2021 ikke angivet retningslinjer for kystnærhedszonen.

## Sommerhus og kolonihaver

Der er i Rebild Kommune ikke sommerhusområder eller kolonihaver, derfor er det ikke relevant at angive retningslinjer for det.

## Beliggenheden af omdannelseslandsbyer

Rebild Kommune arbejder med en strategisk planlægning for landsbyerne. Denne proces kommer til at strække sig over en længere periode. I Kommuneplan 2021 er det ikke relevant af udlægge omdannelseslandsbyer, da processen for den strategiske planlægning ikke er så langt, at der er belæg for at udlægges nogle landsbyer som omdannelseslandsbyer.

## Udpegningen af transformationsområder

Der bliver ikke udpeget områder forbeholdt produktions-, transport-, logistik- og lagervirksomheder i Rebild Kommune. Derfor udpeges der heller ikke transformationsområder i forbindelse med Kommuneplan 2021.

# Planens rækkefølge

Fastlæggelse af rækkefølge for byudvikling sker efter planlovens hovedprincip om "indefra og ud" med det formål at sikre sammenhængende byudvikling.

I emnet byudvikling fastsættes det, at arealer til byvækst skal ske i direkte tilknytning til eksisterende by efter princippet indefra og ud samt skal sikre en klar grænse mellem by og land. Arealerne til byvækst skal som hovedregel udlægges i byzonebyerne og skal begrænses mest muligt. – **se retningslinje under byudvikling under bosætning og erhverv.**

Der udlægges i kommuneplanen arealer svarende til befolkningsudviklingen i en 12-årig periode. Derudover er der i Skørping udlagt perspektivområder, da der ikke er nok areal til den 12-årige periode og disse områder viser derfor hvilken retning byerne skal udvikle sig i ud over den 12-årige periode. – **se retningslinje under byudvikling under bosætning og erhverv.**

# Beskyttede områder og arealanvendelse efter anden lovgivning

I kommuneplanen er der taget hensyn til arealreservationer og beskyttede områder efter anden lovgivning, herunder Naturbeskyttelsesloven, Museumsloven, Skovloven og Vandløbsloven.

Det drejer sig om bygge- og beskyttelseslinjer, naturbeskyttede og fredede områder, beskyttede diger og beskyttede fortidsminder og om arealreservationer til tekniske anlæg, såsom højspændingsanlæg, baneanlæg og vejudlæg fastlagt i projekterings- og anlægslove mv.

Kommuneplanens retningslinje om højspændingslinjer fastsætter, at der ikke må foretages dispositioner, der hindrer etablering og opretholdes af de nævnte tracéer - se retningslinje **under digital infrastruktur under infrastruktur**.

Kommuneplanens retningslinje om naturgasledninger fastsætter, at der ikke må foretages dispositioner, der hindrer opretholdes af transmissionsledninger for naturgas - se retningslinje **under digital infrastruktur under infrastruktur**.

# Grønt Danmarkskort

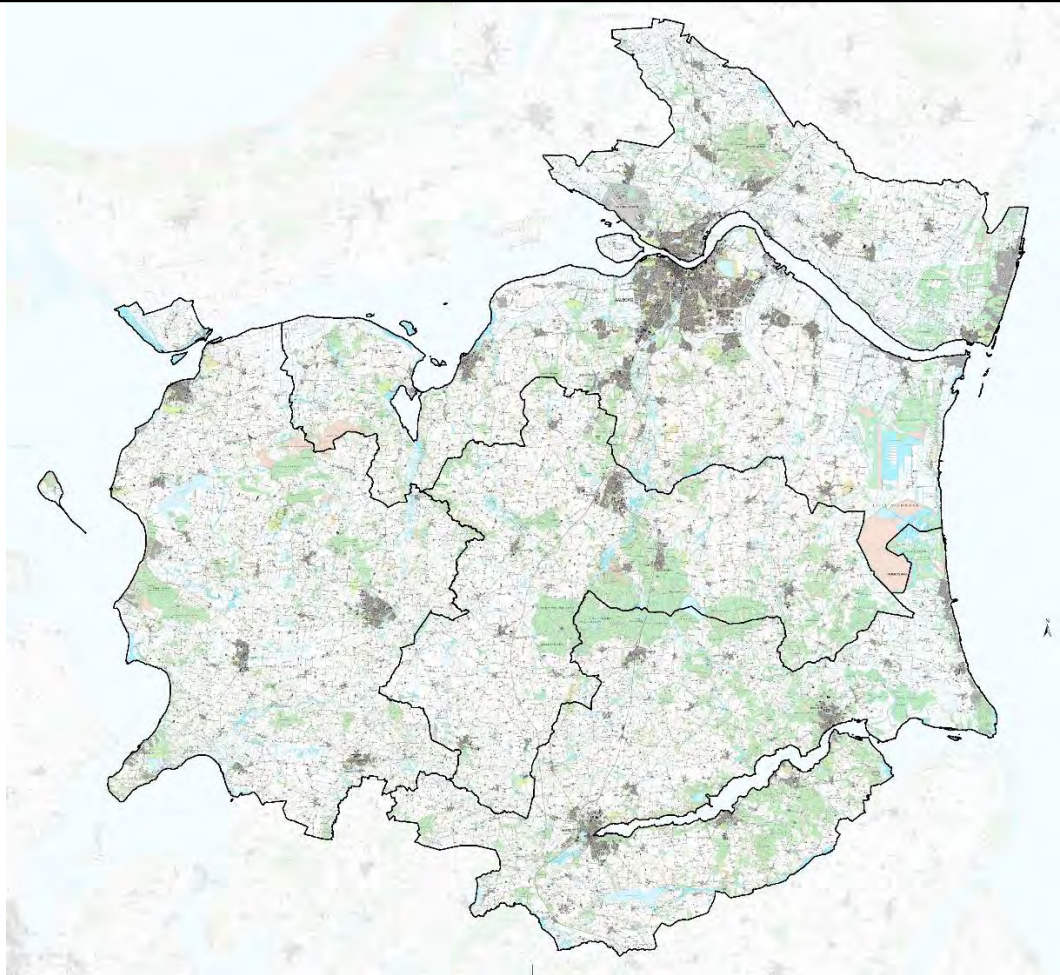
I forbindelse med udpegningen af Grønt Danmarkskort har der været nedsat et lokalt Naturråd (Naturråd 3, Himmerland), der er kommet med anbefalinger. Anbefalingerne er afrapporteret i en rapport ([Naturrådets anbefalinger til Grønt Danmarkskort i Himmerland](#)), og er i vid udstrækning inddraget i arbejdet med revisionen af denne Kommuneplan.

De udpegninger der samlet udgør Grønt Danmarkskort, er i forbindelse med revisionen til Kommuneplan 2021 sammenholdt med de digitale naturkort – herunder biodiversitetskortet. Disse digitale naturkort afspejles i forvejen i udpegninger til Natura 2000 og særlig natur, så det har ikke givet anledning til justeringer i udpegningerne.

Udpegningerne til Grønt Danmarkskort er koordineret med nabokommunernes udpegning til Grønt Danmarkskort, der hvor udpegningerne ligger langs med kommunegrænserne. Det drejer sig om kommunerne Aalborg, Vesthimmerland og Mariagerfjord, der alle har været med i det lokale Naturråd.

Se retningslinjerne for Grønt Danmarkskort **under natur og landskab**.

# Naturrådets anbefalinger til Grønt Danmarkskort i Himmerland



Naturråd 3, Himmerland

7. juni 2018



# Indholdsfortegnelse

<b>Forord</b> .....	3
<b>Naturrådets medlemmer</b> .....	4
<b>Rammerne for Naturrådets opgave</b> .....	5
Virkemidler .....	5
Konflikt mellem ammoniakregulering og planlægning for Grønt Danmarkskort .....	6
Biodiversitet og naturkvalitet i by og private haver .....	6
<b>Naturrådets anbefalinger til de fire kommuner</b> .....	7
Mere Nærdemokrati .....	7
Kvalitet frem for kvantitet .....	9
Konkrete begrundelser for udpegningerne .....	9
Kvalificering af udpegninger .....	10

## Forord

Naturråd Himmerland dækker de fire kommuner Vesthimmerland, Rebild, Aalborg og Mariagerfjord.

Naturrådets opgave er ifølge vejledningen om etablering af lokale naturråd<sup>1</sup>:

*”De lokale naturråd får til opgave at bistå kommunerne med et forslag til udpegning af områder, som skal indgå i Grønt Danmarkskort”.*

Naturrådets arbejde med Grønt Danmarkskort har været både intensivt og kompliceret. På trods af de mange timer, der er blevet brugt af både Naturrådets medlemmer og sekretariatet, har Naturrådet ikke tegnet et Grønt Danmarkskort.

Naturrådets arbejde har været præget af mange frustrationer og problemer med at få defineret opgaven. Det er derfor vigtigt for rådet at forklare til både kommunalpolitikere såvel som de ansvarlige ministre, hvorfor løsningen af Naturrådets opgave har været så vanskelig.

Arbejdet i Naturrådet har dog på den positive side medført, at rådets medlemmer har opnået en større forståelse for de forskellige interesser i det åbne land, og rådet har også en optimisme om, at der kan opnås løsninger til fælles glæde, hvor der åbnes for en direkte inddragelse og åben dialog.

Naturråd 3, Himmerland

---

<sup>1</sup> <https://www.retsinformation.dk/Forms/R0710.aspx?id=192395>



## Naturrådets medlemmer

Naturråd 3, Himmerland blev nedsat af de fire kommuner den 7. december 2017. Naturrådet dækker geografisk de fire himmerlandske kommuner Vesthimmerland, Rebild, Mariagerfjord og Aalborg.

Det 16 kvinde/mand store naturråd er sammensat med ligelig repræsentation fra de grønne interesse-organisationer og erhvervsinteresserne inden for landbrug og skovbrug.

Naturrådets medlemmer:

- Anders Ahrenfeldt, Landboforeningen Midtjylland
- Anette Klausen, Familielandbruget MIDT-Jylland
- Anne Marie Steffensen, Danmarks Naturfredningsforening
- Bent Højgaard Andersen, NF Plus
- Carl Christian Pedersen, Landbrug og Fødevarer
- Christina Kærsgaard, AgriNord
- Erik Ugilt Hansen, Bæredygtigt Landbrug
- Jørgen Balslev Hansen, Danmarks Naturfredningsforening
- Karin Winther, Friluftsrådet
- Karl Johan Clemmensen, Friluftsrådet
- Klaus Anker Hansen, Birdlife/DOF
- Morten Ove Høegh-Guldberg, Dansk Skovforening
- Niels Pedersen Qvist, LandboNord
- Per Seedorf Sørensen, Danmarks Jægerforbund,
- Susanne Munk Nielsen, Birdlife/DOF
- Uffe Westerberg, Danmarks Sportsfiskerforbund

Naturrådets suppleanter:

- Anne Grete Andreasen, Danmarks Naturfredningsforening
- Anton Thøger Larsen, Birdlife/DOF
- Bent Hjort Knudsen, Bæredygtigt Landbrug
- Børge Poulsen, Friluftsrådet
- Hans Ole Kristensen, AgriNord
- Hans-Werner Dalbram, Danmarks Jægerforbund
- Henrik Dalgaard Christensen, Landbrug og Fødevarer
- Henrik Nielsen, Familielandbruget MIDT-Jylland
- Jakob Gade, Landboforeningen Midtjylland
- Jacob Kortegaard, Danmarks Naturfredningsforening
- Jan Stistrup, NF Plus
- Peter Sørensen, Danmarks Sportsfiskerforbund
- Vibeke Rasmussen, Friluftsrådet

## Rammerne for Naturrådets opgave

Naturråd Himmerland havde sit første møde i januar 2018, og deadline for Naturrådets arbejde er i bekendtgørelsen bestemt til d. 15. juli 2018.

Der er enighed i Naturrådet om, at lovgivningen om Grønt Danmarkskort og den tilhørende vejledning er vanskeligt og til tider for abstrakt stof.

På den ene side lægges til grund, at planlægningen ikke har nogen direkte retsvirkning, hvilket forklarer de meget overordnede beskrivelser.

På den anden side findes forskellig anden lovgivning, hvor kommuneplanudpegningens betydning for afgørelser er skrevet direkte ind. Herudover findes den grundregel, at kommunerne skal virke for planernes realisering.

Planlægning er også en kamp om arealerne.

Når der tales om planlægning, skifter niveauet ofte mellem et overordnet niveau til et specifikt, og tilbage igen.

Ingen af Naturrådets medlemmer er eksperter i planlægning og har derfor været under uddannelse i dette emne i forløbet med Naturrådet.

Tiden, der er stillet til rådighed til Naturrådets opgaver, er fuldstændig urealistisk. Fuldtidsansatte kommunale embedsmænd bruger måske lige så lang tid på at forberede dette arbejde for en enkelt kommune!

Det er derfor en nærliggende opfattelse for Naturrådet, at lovgivers ønske med Naturrådene ikke så meget har været at opnå et seriøst og grundigt arbejde med Grønt Danmarkskort, men snarest at kunne sige, at alle interessenter er blevet hørt.

Naturråd Himmerland har derfor diskuteret, hvad rådet med rimelighed kunne nå at tilvejebringe på den afsatte tid.

Selvom rådet bredt repræsenterer mange interessenter, så er det i sidste ende de lokale, der kender deres områder bedst, og som bør høres.

Det er derfor blevet besluttet at afstå fra egentlige indtegninger på et kort, da involveringen af de lokale overhovedet ikke kunne nås.

I stedet har rådet valgt at fokusere på en række anbefalinger til kommunernes videre arbejde.

Anbefalingerne centrerer sig om tre hovedtemaer: ”Kvalitet frem for kvantitet”, ”Nærdemokrati” og ”Begrundelser for udpegningerne”.

Vi håber, at de fire kommuner vil tage vores anbefalinger med i deres kommende arbejde med kommuneplanlægningen, og vi stiller gerne vores hidtidige erfaringer til rådighed i en fremtidig proces.

## Virkemidler

Siden strukturreformen blev besluttet i 2005, er der i planloven beskrevet metoder til prioritering af naturplejemidler, og med hensyn til understøttende virkemidler er der henvist til landdistriktsprogrammet.

De tidligere metoder har været Naturkvalitetsplanlægning, og nu er det Grønt Danmarkskort, der skal være fokus for prioritering af indsatsen.

I det nuværende landdistriktsprogram er der ikke allokeret midler til at prioritere naturindsatsen uden for Natura 2000-områder.

I 2021 træder det nye landdistriktsprogram i kraft, men endnu vides intet om indholdet heraf.

Realiseringen af Grønt Danmarkskort må derfor forventes i høj grad at bero på kommunernes egne midler eller andre fondsmidler eller evt. andre midler end tilskud til at opnå realisering.

- Grønt Danmarkskort er afhængig af en tilførsel af økonomiske midler for at realisere, dokumentere og evaluere indsatsen
- Naturrådet anbefaler, at man ser på en fornyelse af virkemidlerne, fordi de eksisterende virkemidler har givet for få resultater
- Naturrådet anbefaler en revision af eksisterende støtteordninger til naturformål, og at støtteordningerne udrulles, således at de også gælder inden for Grønt Danmarkskort og ikke kun Natura 2000

### Konflikt mellem ammoniakregulering og planlægning for Grønt Danmarkskort

Husdyrlovens ammoniakregler er ofte en barriere for naturpleje i nærheden af husdyrbrug. Selv for husdyrbrug med dyr, der afgræsser naturområder. Dermed er denne lovgivning også en barriere for realiseringen af Grønt Danmarkskort.

Det skyldes, at naturudpegninger i kommuneplanen forstærker beskyttelseskravet over for ammoniakpåvirkning, således at prioriterede naturområder skal beskyttes i højere grad end områder, der ligger uden for udpegningerne.

Der er derfor brug for at undersøge, om husdyrloven administrerer naturbeskyttelsen med hensyn til ammoniak for stramt. Mulighed for en større nuancering af vurderingerne (inklusive naturpleje) kunne være en vej frem. Fx at der blev lagt mere vægt på plejebehovet for områderne.

Som reglerne er formuleret i dag, risikerer en husdyrproducent ved pleje af naturarealer nær sin ejendom at få skærpede ammoniakkrav tilbage. Forbedrer landmanden beskyttet natur i nærområdet, får han snævrere rammer for sit husdyrhold som tak.

### Biodiversitet og naturkvalitet i by og private haver

Hovedfokus har været det åbne land og deres hovedaktører. Det er derfor vigtigt, at alle også arbejder for Grønt Danmarkskort i byerne og deres disponering, for at sikre bedre og mere natur med høj biodiversitet.

## Naturrådets anbefalinger til de fire kommuner

Virkeliggørelsen af Grønt Danmarkskort kræver en prioriteret naturplejeindsats, der skal bevare og forbedre den eksisterende natur, skabe nye naturarealer og sammenbinde naturarealer.

Grønt Danmarkskort består af fire kommuneplantemaer: Områder med særlige naturinteresser, økologiske forbindelser, Potentielle naturområder og potentielle økologiske forbindelser.

De fire temaer opretholdes, og de indgår i de respektive kommuneplaner. Med Grønt Danmarkskort sker der en afvejning, der ikke erstatter kommuneplanlægningen. Der skal formuleres retningslinjer til de fire naturplantemaer og Grønt Danmarkskort.

Naturrådets medlemmer går alle ind for at bevare og forbedre den eksisterende natur.

Det er Naturrådets fælles opfattelse, at en proces styret af åbenhed og inddragelse vil muliggøre lokale løsninger ved evt. modsatrettede interesser.

Naturrådet er på en række punkter nået til enighed om anbefalinger til kommunernes videre arbejde med Grønt Danmarkskort og de tilhørende plan-temaer.

### Mere Nærdemokrati

Bedre inddragelse af borgerne og mere oplyst proces.

*"Planlægning er politik"*<sup>2</sup>.

Kommuneplanlægning er ikke alene spørgsmål om faglige vurderinger, men det er lige så meget spørgsmål om afvejning af hensyn, faglige som politiske.

Det er derfor politikernes opgave at prioritere, og det skal de klædes på til at gøre.

*"Det er et grundelement i planloven, at borgerne skal inddrages i planprocessen"*<sup>3</sup>.

Ingen af kommunerne i Naturråd Himmerland har en skrevet politik for nærdemokrati.

Selv interesseorganisationerne i Naturråd Himmerland konstaterer, at de ikke har overblik over de respektive kommuners planer mv., og at de ofte først opdager planerne, når fx høringen er ovre.

Naturrådet ønsker derfor at benytte muligheden til at opfordre kommunernes politikere til at indføre tiltag, der sikrer en større borgerinddragelse og en mere oplyst proces omkring kommuneplanlægningen.

Naturrådet anbefaler derfor at bringe kommuneplanlægningen tættere på de lokale beboere og brugere.

Naturrådet mener, at tidlig inddragelse af lodsejere og lokale er afgørende for at opnå virkeliggørelse af Grønt Danmarkskort og succes for naturplejeprojekter.

Naturprojekternes holdbarhed er meget afhængig af det lokale ejerskab. Dermed skal projekterne også tilpasses de lokale interesser.

Der kan hentes inspiration fra andre projekter som Life IP og Collective Impact:

Det nye Life IP-projekt "Landmanden som naturforvalter" bygger netop på et princip om lokalt ejerskab til naturplejen, der gerne skal række ud i alle grene af lokalsamfundet. Dette projekt kommer kun til at virke i Natura2000-områderne i Himmerland, men principperne kan overføres til de øvrige områder.

---

<sup>2</sup> [http://naturstyrelsen.dk/media/nst/Attachments/Planloven\\_011007.pdf](http://naturstyrelsen.dk/media/nst/Attachments/Planloven_011007.pdf)

<sup>3</sup> [http://naturstyrelsen.dk/media/nst/Attachments/Planloven\\_011007.pdf](http://naturstyrelsen.dk/media/nst/Attachments/Planloven_011007.pdf)

Projektet ”Collective Impact<sup>4</sup>” arbejder med principper om flersidig udnyttelse af det åbne land. En forudsætning for projektet er borgerinddragelse i lokalområdet. Projektet ”Smart Natura<sup>5</sup>” har analyseret, hvordan man får succes med at gennemføre naturplejeprojekter og opnå lokal opbakning. Begge projekter har hjemmesider med tilgængeligt materiale.

I erkendelse af, at planlægning for mange borgere er abstrakt emne og derfor vanskeligt at forholde sig til, opfordrer vi til øget offentlighed for både interesseorganisationer og de lokale. Dette i håb om at informationerne bedre kan fordele sig og forstås, også ved kontakten mellem de lokale og interesseorganisationerne.

Naturrådet fremsætter derfor her en række konkrete forslag til kommunerne med henblik på at skabe bedre nærdemokrati, men listen over forslag skal ikke betragtes som udtømmende:

Øget oplysning til interesseorganisationer:

- Tidlig orientering af organisationer og foreninger om forventet begyndelse af kommuneplansarbejde, herunder forventet for-offentlighed, for inddragelse af interesseorganisationerne så tidligt i processen som muligt.

Det er forventet, at de organisationer og foreninger, der indgår i det nærværende naturråd, ønsker at blive orienteret herom, men i princippet bør også andre foreninger og sammenslutninger kunne opnå samme orientering på anmodning.

- Oprettelse af kommunale naturråd, der arbejder videre med Grønt Danmarkskort, da tidsfristen for det nuværende råds funktion er for kort. Alternativt til lokale naturråd kan de eksisterende Grønne Råd opgraderes til at bidrage med hyppigere møder.

Naturrådet ser muligheder for at bidrage konstruktivt til udformning af planerne og kan i mange tilfælde bidrage med kontaktflade til de lokale. Et lokalt naturråd kan komme med yderligere forslag til, hvordan kommunen kan sikre inddragelse af interessenter og lokale.

Ved drøftelse af problemstillinger på tværs af kommunegrænser kan der afholdes fællesmøder med de lokale naturråd/grønne råd.

Øge oplysningen til borgere og lokale:

- Kommunerne skal sikre en for-debat af passende varighed (mere end 2 uger), hvor kommunale naturråd, interesseorganisationer, lodsejere og borgere inddrages.
- Orientering direkte til borgere og lodsejere om for-debat af kommuneplanlægning.
- Kommunernes oplysningsniveau om planer, projekter, politikker, politisk behandling mm. bør øges.

Konkret skal der være oplysninger om tingene på hjemmesiden, som er til at finde, og som indeholder reel information. Hertil bør også knyttes abonnementservice på email.

Referater fra den politisk behandling skal være til at læse og forstå for borgerne. Hertil bør også knyttes abonnementservice på e-mail.

- Tydelige beskrivelser af formål og hensigter med de konkrete udpegninger sikrer, at borgerne kan forholde sig til planlægning og komme med input hertil. Uddybes i separat afsnit nedenfor.

---

<sup>4</sup> <http://collectiveimpact.dk/>

<sup>5</sup> <http://www.smart-natura.dk/>

## Kvalitet frem for kvantitet

Naturrådets medlemmer er enige om, at kvalitet bør prioriteres frem for kvantitet.

Til illustration af dette fremhæves Brandmandens lov ofte som model for prioritering af naturpleje og naturgenopretning, når der er fokus på biodiversitet. Det er den samme prioritering, der ligger til grund for Landbrugsstyrelsens brug af HNV-værdier (høj naturværdi-indeks) til at prioritere midler til naturpleje.

Prioriteringen i Grønt Danmarkskort er indirekte givet med fordelingen af områder i de fire natur-plantemaer: Områder med særlige naturinteresser, økologiske forbindelser, potentielle naturområder og potentielle økologiske forbindelser.

De vigtigste naturområder med henblik på biodiversitet bør ligge i temaet for ”Områder med særlige naturinteresser”. Dette tema skal derfor opfylde hovedformålet med Grønt Danmarkskort.

Naturrådet ønsker en overordnet kvalificering af udpegningerne til Grønt Danmarkskort, så større sammenhængende naturarealer opnås med tiden, og der bliver en markant bedre sammenhæng mellem naturarealer.

Grønt Danmarkskort har dog også en række delformål og skal også rumme mere end arealer med høj biodiversitet. Der skal udpeges arealer til bufferzone om værdifulde naturarealer, sammenbinding af naturarealer, til muligheder for rekreation og friluftsliv, til klimaformål, til kvælstoffjernelse og andet.

Naturrådet anbefaler, at kommunerne tydeliggør og begrundes på lokalt niveau.

- Der skal laves begrundelser for udpegningerne på lokalt niveau, fx skal man kunne læse hvorfor en specifik økologisk forbindelse er udpeget. Hvilke kvalitetselementer der er i dette område i form af arter og andre relevante oplysninger.

Der er i dag lavet naturrelaterede udpegninger på mellem 40-45 % af det totale areal i de fire kommuner.

- Naturrådet anbefaler, at dette niveau fastholdes.
- Naturrådet anbefaler, at der forud for hver kommuneplanrevision foretages en evaluering af de eksisterende udpegninger, sådan at det sikres, at den bedste natur findes i udpegningerne.
- Naturrådet anbefaler, at der forud for hver kommuneplanrevision evalueres på, at udpegningsgrundlaget opretholdes, og hvor det ikke sker.
- Der skal laves status på realiseringen af Grønt Danmarkskort.

## Konkrete begrundelser for udpegningerne

Naturrådets medlemmer er enige om, at de nuværende udpegninger i kommuneplanlægningen er begrundet for overordnet, idet de kun er begrundet på kommuneniveau. Udpegningerne kan imidlertid have en række forskellige formål. Det drejer sig ikke nødvendigvis alene om biodiversitet.

- Naturrådet forventer at udpegningerne udarbejdes på grundlag af et opdateret vidensgrundlag, som skal være offentligt tilgængeligt som en del af materialet til for-debatten, og måske indsamles i løbet af for-debatten.

Følgende er forslag til datamateriale, der kan indgå i for-debatten. Gerne fremstillet som kort.

Naturtyper, naturkvalitet, plejebehov, særlige arter, placering af erhvervsmæssig husdyrproduktion, placering af hobbybrug, friluftsliv, andre erhverv i området (placering og type), turisme m.fl.

Nedenfor ses et par eksempler på disse data præsenteret på kort-form.



## Kvalificering af udpegninger

Forslag fra DN, DOF, Friluftsrådet og Danmarks Sportsfiskerforbund:

Nedenstående afsnit er et bud på, hvordan Grønt Danmarkskort kan blive til virkelighed.

Forslaget er udarbejdet af DN sammen med Birdlife/DOF, Friluftsrådet og Danmarks Sportsfiskerforening. Landbrugets organisationer, der lever i og tæt på naturen tager umiddelbart forbehold for ideerne/forslagene. På grund af tidspresset har Naturrådet ikke haft mulighed for at debattere idékataloget i detaljer, ej heller at nå til enighed om et fælles forslag. Derfor indgår det ikke som en del af Naturrådets anbefalinger. Det vedlægges som et idekatalog, der kan inddrages og debatteres i for-debatten, ligesom de øvrige anbefalinger fra Naturrådet.

Udpegningerne består af tre hovedgrupper:

- A. Kerneområder
- B. Hovedvejene som levesteder og for spredning af dyr og planter
- C. Bivejene som levesteder og for spredning af dyr og planter

A. Kerneområderne:

Kerneområder rummer Natura 2000-områder og/eller fredninger, og består af store og vigtige naturarealer i form af ådale, heder, overdrev og søer, med stor rekreativ værdi.

Kerneområderne udgøres tit af offentligt ejede arealer af stor naturværdi.

Potentielle naturområder udpeges især i tilknytning til kerneområderne, så sammenhængene i disse bliver bedre.

B. Hovedvejene.

Som levesteder/spredningskorridorer mellem kerneområderne udpeges arealer med stort naturindhold, med bufferzoner, som hovedveje. Disse arealer består ligeledes af store og vigtige naturarealer i form af ådale, heder, overdrev, søer, moser og strandenge med stor rekreativ værdi. De findes ofte i tilknytning til kerneområder og naturfredede arealer med høj kvalitet, og skaber sammenhæng af væsentlig betydning for landsdelens natur.

(økologiske forbindelser/potentielle økologiske forbindelser og områder med særlige naturbeskyttelsesinteresser, der ikke indgår i kerneområderne)

I tilknytning til hovedvejen kan også udpeges arealer i kategorien "potentiel natur".

## C. Biveje.

(økologiske forbindelser og potentielle økologiske forbindelser)

Som spredningskorridorer mellem kerneområderne og hovedvejene udpeges et netværk af biveje. De følger i stor udstrækning eksisterende linjer i landskabet med et særligt indhold, har en særlig beliggenhed, en særlig jordbundstype, ejendomsforhold osv., der gør, at de kan fungere som trædesten mellem naturarealer. Mange steder kan de forbedres gennem aktive indsatser, og det er vigtigt, at udpege potentielle økologiske forbindelser mellem ådalene, hvor det ikke er opfyldt efter nedenstående liste.

De enkelte forbindelsers udpegningsgrundlag skal kunne oplyses. Følgende hovedkategorier foreslås:

- *skovforbindelser*
- *tørbundsforbindelser*
- *vådbundsforbindelser (ferskvand)*
- *vådbundsforbindelser (saltvand)*
- *vandhulsforbindelser og*
- *områder af betydning for rastende fugle*

Hvordan afstande og sammenknytning af småbiotoper i de potentielle økologiske forbindelser skal være bør overvejes med hensyn til forskellige organismegrupper, da forskellige arter ikke har samme spredningspotentiale.

Ved udpegning af økologiske forbindelser i bynære områder bør eventuelle krav til bioscoren kunne sænkes, mens alle småområder med en høj bioscore bør indgå i økologiske forbindelser.

1. Alle naturfredede arealer og natur- og vildtreservater, der ikke er udpeget under A og B.
2. Alle arealer, der er ejet af kommune, kirke og stat samt DSB (DSB er største "skovejer" i DK), der ikke er udpeget under A og B.

Landskabelige elementer:

- Skråninger, med en hældning på mere end 6 grader (erosionstruet)
- Nuværende og færdiggravede råstofarealer, sand/grus og kalk
- Større vejskrænter – især på sandjord el. kalkbund
- Marginaljorder, hvor omdriften er opgivet – uanset årsag
- Områder med stor tæthed af gravhøje kan være væsentlige elementer i økoforbindelser.
- Sten-og jorddiger omfattet af Museumslovens § 29a
- Småarealer af ældre/gammel løvskov kan forbindes med andre småklatter løv – ikke nåleskov
- Alle læhegn (løv) på mere end 10 år kan overvejes.
- Områder med mange vandhuller – også selvom de er mindre end de 100 m<sup>2</sup> (NBL)
- Alle kystzoner, der ikke er udpeget som udviklingszoner pr 1. juli 2018. Rimelig bredde, vil afhænge af kysttypen (sml. skrænter og strandenge!)
- Alle vandløb med bredder omfattet af vandløbsloven.
- Arealer omfattet af Naturbeskyttelseslovens § 3: hede, overdrev, eng, mose, søer og vandløb.

Ved udpegningen af disse elementer kan der medregnes bufferzoner.



### 3. Arealer der allerede er udpeget specifikt i planlægningen

#### Skovrejsningsområder

- Urørt skov
- Stævningskove
- Skove ældre end 100 år
- Udpegede lavbundsarealer
- Miljøfølsomme områder
- Organiske lavbundsarealer (se De digitale naturkort)

Nitratfølsomme vandindvindingsområder og pesticidfølsomme indvindingsområder kan overvejes udpeget til potentielle naturområder, idet ny natur kan fremme grundvandsbeskyttelsen.



Lerkenfeld Ådal

# Regional Råstofplan

Regionsrådet har ansvaret for kortlægning af råstoffer og planlægning for råstofindvinding. Der er udpeget 10 råstofområder i Rebild kommune. Kommuneplanen rummer ikke udpegninger, som er i konflikt med råstofudnyttelsen.

Gennem retningslinjerne for skovrejsning er de regionale råstofområder udpeget som områder, hvor skovrejsning er uønsket, indtil råstofferne er udvundet – se retningslinjerne under natur og landskab.

Gennem retningslinjerne for Grønt Danmarkskort er det fastsat, at råstofgrave skal reableres som natur efter endt brug – se retningslinjerne under natur og landskab.

# Trafikplanlægning

Den overordnede infrastruktur i Rebild Kommune udbygges i forhold til regionen og det øvrige Danmark. For at skabe balance mellem by og land og for at sikre en udvikling i hele Rebild Kommune, er tilgængelighed en vigtig parameter. Fra planstrategien er målsætninger om tilgængelighed indarbejdet i kommuneplanen.

Tilgængelighed er mange ting, det er alt fra veje til stier og offentlig transport. Trafikstyrelsen udarbejder hvert fjerde år en statslig trafikplan for den jernbanetrafik, der udføres som offentlig servicetrafik. I planen indgår beskrivelser af besluttede statslige projekter og dispositioner, der kan have betydning for den kommunale planlægning. Kommunen rummer jernbanestationer, en i Støvring og en i Skørping. I kommuneplanen er der arbejdet med knudepunkter, som er jernbanestationerne og større busstoppesteder, hvor det er muligt at skifte mellem forskellige transportmidler. - se retningslinje **infrastruktur**.

Retningslinjen er i god tråd med Mobilitetsplan 2017-20 fra Nordjyllands Trafikselskab, som arbejder med knudepunkter af forskellige størrelser.

Der er fokus på nye trafikstier til skoler og mere rekreative stier til at binde kommune sammen. Dette gøres for at forbedre forholdene og trafiksikkerheden for cyklisterne og for at skabe bedre balance mellem land og by. - se retningslinjerne **under infrastruktur**.

# Grundvand

Den danske grundvandsressource er meget værdifuld. Det skal derfor sikres, at den kommunale fysiske planlægning ikke medfører forurening af grundvandet. Områder med særlige drikkevandsinteresser og indvindingsoplande udenfor OSD skal beskyttes.

Der må som udgangspunkt ikke udlægges arealer til aktiviteter, som medfører risiko for forurening af grundvandet, hvilket blandt andet er nogle typer af erhverv og tekniske anlæg.

Der skal udarbejdes en grundvandsredegørelse, hvis der planlægges for anvendelser, der medfører fare for forurening af grundvandet inden for områder med særlige drikkevandsinteresser og indvindingsoplande udenfor OSD.

Redegørelsen skal indeholde en beskrivelse af grundvandsressourcen i Rebild Kommune, en begrundelse for placering og en redegørelse for foranstaltninger, som forebygger risikoen for forurening af grundvandet.

Rebild Kommune har i forbindelse med Kommuneplan 2017 udarbejdet en grundvandsredegørelse for hele kommunen. Rebild Kommune har udarbejdet supplerende grundvandsredegørelser i forbindelse med udpegning af følgende kommuneplanrammer: 04.E163, 10.E131, 09.E18, 09.E19.

Som følge af vandforsyningsloven skal der udarbejdes indsatsplaner for grundvandsbeskyttelse i indsatsområder udpeget af staten. Rebild Kommune har udarbejdet indsatsplaner for størstedelen af kommunen, og indsatsplanlægningen er fortsat i gang. Indsatsplanlægningen er dynamisk, og planerne skal løbende opdateres med ny viden og på baggrund af strategisk planlægning af vandforsyningen.

Vandforsyningen i Rebild Kommune skal også i fremtiden være baseret på rent grundvand, som ikke skal renses for miljøfremmede stoffer. For at sikre sammenspillet mellem byudvikling og grundvandet er der indarbejdet retningslinjer i kommuneplanen - se retningslinjerne **under klima og miljø**.



Februar 2017

---

## GRUNDEVANDSREDEGØRELSE FOR OSD OG BYVÆKST I REBILD KOMMUNE

---

**PROJEKT**

Grundvandsredegørelse for OSD og byvækst

Rebild Kommune

---

Projekt nr. 227601  
Dokument nr. 1223002893  
Version 1  
Udarbejdet af MASB, LIHO,  
GLA  
Kontrolleret af SSO  
Godkendt af GLA

---

---

**INDHOLD**

<b>1</b>	<b>Indledning</b> .....	<b>1</b>
<b>2</b>	<b> Lovgrundlag og Definitioner</b> .....	<b>3</b>
<b>3</b>	<b> Vandforsyning</b> .....	<b>6</b>
3.1	Vandindvinding.....	6
3.2	Forsyningsstruktur.....	12
<b>4</b>	<b> Grundvandets beliggenhed, kvalitet og sårbarhed</b> .....	<b>14</b>
4.1	Geologi, magasiner og dæklag .....	14
4.2	Hydrologiske forhold .....	15
4.3	Grundvandskemi .....	18
4.4	OSD, indvindingsoplande, BNBO, NFI og SFI .....	18
<b>5</b>	<b> Forhold til anden planlægning</b> .....	<b>21</b>
5.1	Vandområdeplan og bekendtgørelse om indsatsprogrammer for vandområdedistrikter .....	21
5.2	Klimatilpasningsplan .....	24
5.3	Indsatsplaner for grundvandsbeskyttelse.....	25
5.4	Råstofplan .....	26
<b>6</b>	<b> Grundvandsdannelse, afløbskoefficient og nedsivning</b> .....	<b>28</b>
6.1	Grundvandsdannelse .....	28
6.2	Afløbskoefficient (befæstelsesgrad).....	28
6.3	Nedsivning .....	28
<b>7</b>	<b> Byudvikling</b> .....	<b>30</b>
7.1	Statens administrationsmodel .....	30
7.2	Bymønstre for Rebild Kommune .....	32
7.3	Øvrige bindinger og andre bestemmelser i områderne.....	34
7.4	Byudvikling i områder med grundvandsinteresser .....	36
7.4.1	Støvring .....	38
7.4.2	Skørping .....	41
7.4.3	Haverslev .....	44
7.4.4	Nørager .....	47
7.4.5	Terndrup.....	50
7.4.6	Suldrup .....	53
7.4.7	Øster Hornum.....	57
7.4.8	Bælum .....	60
7.4.9	Blenstrup .....	63
7.4.10	Sørup.....	65
7.4.11	Rebild .....	68
7.4.12	Ravnkilde.....	71
7.4.13	Rørbæk .....	74
7.4.14	Landsbyer.....	77



<b>8</b>	<b>Konklusion .....</b>	<b>80</b>
<b>9</b>	<b>Referencer .....</b>	<b>87</b>
<b>10</b>	<b>Kortbilag .....</b>	<b>89</b>
10.1	Figur 7.3 Udviklingsområder beliggende i OSD, indvindingsoplande, NFI og BNBO .....	89
10.2	Figur 10.1 Udviklingsområder beliggende i OSD, indvindingsoplande, NFI og BNBO – Støvring.....	90
10.3	Figur 10.2 - Planmæssige bindinger i området - Støvring.....	91
10.4	Figur 10.3 - Udviklingsområder beliggende i OSD, indvindingsoplande, NFI og BNBO - Skørping.....	92
10.5	Figur 10.4 - Planmæssige bindinger i området – Skørping.....	93
10.6	Figur 10.5 - Udviklingsområder beliggende i OSD, indvindingsoplande, NFI og BNBO – Haverslev .....	94
10.7	Figur 10.6 - Planmæssige bindinger i området - Haverslev .....	95
10.8	Figur 10.7 - Udviklingsområder beliggende i OSD, indvindingsoplande, NFI og BNBO – Nørager .....	96
10.9	Figur 10.8 - Planmæssige bindinger i området – Nørager .....	97
10.10	Figur 10.9 - Udviklingsområder beliggende i OSD, indvindingsoplande, NFI og BNBO – Terndrup.....	98
10.11	Figur 10.10 - Planmæssige bindinger i området – Terndrup.....	99
10.12	Figur 10.11 - Udviklingsområder beliggende i OSD, indvindingsoplande, NFI og BNBO – Suldrup.....	100
10.13	Figur 10.12 - Planmæssige bindinger i området - Suldrup.....	101
10.14	Figur 10.13 - Udviklingsområder beliggende i OSD, indvindingsoplande, NFI og BNBO – Øster Hornum.....	102
10.15	Figur 10.14 - Planmæssige bindinger i området – Øster Hornum.....	103
10.16	Figur 10.15 - Udviklingsområder beliggende i OSD, indvindingsoplande, NFI og BNBO – Bælum.....	104
10.17	Figur 10.16 - Planmæssige bindinger i området – Bælum.....	105
10.18	Figur 10.17 - Udviklingsområder beliggende i OSD, indvindingsoplande, NFI og BNBO – Blenstrup .....	106
10.19	Figur 10.18 - Planmæssige bindinger i området – Blenstrup .....	107
10.20	Figur 10.19 - Udviklingsområder beliggende i OSD, indvindingsoplande, NFI og BNBO – Sørup .....	108
10.21	Figur 10.20 - Planmæssige bindinger i området – Sørup .....	109
10.22	Figur 10.21 - Udviklingsområder beliggende i OSD, indvindingsoplande, NFI og BNBO – Rebild .....	110
10.23	Figur 10.22 - Planmæssige bindinger i området – Rebild .....	111
10.24	Figur 10.23 - Udviklingsområder beliggende i OSD, indvindingsoplande, NFI og BNBO – Ravnkilde .....	112
10.25	Figur 10.24 - Planmæssige bindinger i området – Ravnkilde .....	113
10.26	Figur 10.25 - Udviklingsområder beliggende i OSD, indvindingsoplande, NFI og BNBO – Rørbæk .....	114

---

---

**INDHOLD**

10.27 Figur 10.26 - Planmæssige bindinger i området - Rørbæk .....115

---

## 1 INDLEDNING

En kommuneplan skal ledsages af en redegørelse for, hvordan grundvandsbeskyttelse varetages i planlægning af arealanvendelsen /1/. Denne rapport er en sådan redegørelse, i det følgende benævnt "grundvandsredegørelsen".

Grundvandsredegørelsen behandler derfor byudvikling i Rebild Kommune, i forhold til de potentielle problemstillinger, der kan være i forbindelse med grundvands beskyttelse.

Formålet med redegørelsen er, at Rebild Kommune kan planlægge byudvikling fremover i forhold til grundvands- og drikkevandsinteresser for den nuværende og fremtidige drikkevandsforsyning. Baggrunden er, at byudvikling potentielt kan true grundvandet ved kemisk påvirkning fra naturligt forekommende og miljøfremmede stoffer fra f.eks. virksomheder, befæstede arealer mm. samt ved kvantitativ påvirkning hvis der ikke dannes nok grundvand ved f.eks. høj befæstelsesgrad.

Grundvandsredegørelsen vil kunne vise kommunen og Staten, hvor der er potentiel konflikt mellem kommende byudviklingsområder og områder med vigtige, men sårbare grundvandsressourcer. Desuden vil redegørelsen give en indikation af, hvor fremtidig byvækst er mulig i forhold til de nuværende grundvandsinteresser og sårbare arealer.

Redegørelsen er udformet, så den opfylder statens krav til en grundvandsredegørelse /1/. Den erstatter en tidligere grundvandsredegørelse for Rebild Kommune /2/, der var udarbejdet efter de nu bortfaldne statslige udmeldinger til vandplanernes retningslinjer 40 og 41 og en tilhørende trin-model i planlægningen.

Grundvandsredegørelsen er derimod ikke et dokument beregnet til at finde alternative grundvandsressourcer til erstatning for de nuværende (erstatnings-OSD), og heller ikke til at planlægge, hvor fremtidige kildepladser til almene vandforsyninger kan ligge i forhold til fremtidig byudvikling. Det vil blandt andet kræve en udvidet kortlægning af ukendte grundvandsressourcer og en vurdering af den fremtidige forsyningssituation i forhold til vandforbrug, befolkningsudvikling, vandværksøkonomi mm.

Grundvandsredegørelsen præsenterer opdaterede kort over OSD, indvindingsoplande, BNBO, NFI, SFI og stor grundvandsdannelse. Desuden gennemgås grundvandsressourcens størrelse, naturlige beskyttelse og kvalitet mht. naturligt forekommende og forurenende stoffer. Forsyningssituationen i kommunen, og relevante nabokommuner, beskrives. Forholdet til vandområdeplaner, indsatsprogram for vandområdedistrikter, indsatsplaner og regionale råstofplaner vurderes. Også befæstelsesgrad, nedsivningspotentiale og grundvandsdannelse samt arealanvendelse gennemgås i forhold til byudviklingens potentielle forurenings-trussel mod grundvandet.

---

Endelig beskriver rapporten vægtning af de statslige interesser, bymønster i forhold til OSD, indvindingsoplande, BNBO, NFI, SFI og stor grundvandsdannelse, det særlige behov for udlæg, restrummelighed, muligheden for alternative placeringer samt uudnyttede arealudlæg.

---

## 2 LOVGRUNDLAG OG DEFINITIONER

Dette kapitel beskriver definitioner af de begreber, der bruges i forbindelse med en grundvandsredegørelse for byudvikling, samt baggrunden for udarbejdelse af en grundvandsredegørelse.

Definitioner der bruges i grundvandsredegørelsen:

- Områder med Særlige Drikkevandsinteresser (OSD): Områder i Danmark, hvor der sker/skal ske en målrettet beskyttelse af den nuværende og fremtidige grundvandsressource, der kan bruges til drikkevand.
- Indvindingsoplande: De områder, hvor grundvandet strømmer hen til indvindingsboringens filter projiceret op på jordoverfladen. Indvindingsoplandenes størrelse og antal er variable, alt efter hvor store tilladelser til indvindingerne er, og hvor der indvindes.
- Boringsnære Beskyttelsesområder (BNBO): *"...et område på jordoverfladen omkring en indvindingsboring til en almen vandforsyning, hvor der på grund af forhold vedrørende vandindvindingen, hydrogeologi og arealanvendelse kan være behov for at gennemføre målrettet grundvandsbeskyttelse på baggrund af en konkret vurdering."* /1/.
- Nitratfølsomme Indvindingsområder (NFI): Områder, der er særlig sårbare overfor forurening af grundvandet med nitrat. Udpeget på baggrund af nitratsårbarhed og nogen/stor grundvandsdannelse, se /3/ og /4/.
- Sprøjtemiddelfølsomme Indvindingsområder (SFI): Områder på sandjord, der er særligt sårbare overfor forurening af grundvandet med sprøjtemidler (pesticider, herbicider, insekticider). Udpeget på baggrund af sprøjtemiddelfølsomhed og lerindhold over 10 %, se /5/.
- Områder med stor grundvandsdannelse: Områder hvor der fra jordoverfladen siver relativt store mængder vand ned til grundvandsmagasinerne.

En grundvandsredegørelse er en redegørelse for kommuneplanens forudsætninger for, hvordan grundvandsbeskyttelsen er varetaget i planlægning af arealanvendelsen, jf. planlovens § 11e, stk. 1 /6/.

I bekendtgørelse om krav til kommuneplanlægning inden for OSD og indvindingsoplande til almene vandforsyninger uden for OSD (herefter kaldet "indvindingsoplande") står der i § 2, stk. 1 /7/:

*"Kommunalbestyrelsen skal i kommuneplanlægningen friholde områder med særlige drikkevandsinteresser og indvindingsoplande til almene vandforsyninger uden for disse for virksomhedstyper eller anlæg, der medfører en væsentlig fare*

---

*for forurening af grundvandet. Forbuddet gælder ikke arealer, der allerede er udlagt i kommuneplanen for disse virksomhedstyper og anlæg. Kommunalbestyrelsen skal desuden friholde afgrænsede boringsnære beskyttelsesområder til almene vandforsyninger for udlæg af nye arealer til en arealanvendelse, der medfører øget fare for forurening af grundvandet.”*

Dette kan, jf. bekendtgørelsens § 2, stk. 2, fraviges hvis /7/:

*”...det i en redegørelse for kommuneplanlægningens forudsætninger, jf. planlovens § 11 e, stk. 1, er godtgjort, at der er en særlig planlægningsmæssig begrundelse for placeringen, herunder at lokalisering uden for de nævnte områder er undersøgt og ikke fundet mulig, og at faren for forurening af grundvandet kan forebygges.”*

I den statslige vejledning til kommuneplanlægningen i OSD og indvindingsoplande til almene vandforsyninger udenfor OSD er det uddybet, hvad grundvandsredegørelsen skal indeholde, for at varetage ovenstående /1/:

- Som minimum beskrive bymønstre i forhold til OSD og indvindingsoplande, det særlige behov for udlæg i OSD og indvindingsoplande, restrummelighed samt mulighed for alternative placeringer.
- Redegøre for, at der er særlig planmæssig begrundelse for udlæg indenfor BNBO af nye arealer til en arealanvendelse, som medfører øget fare for forurening af grundvandet. Desuden redegøre for, at lokalisering uden for BNBO er undersøgt og ikke fundet mulig, og at faren for forurening af grundvandet kan forebygges. Det gælder særligt faren for forurening med organiske mikroforureninger, f.eks. pesticider.
- Vurdere, om det medfører en væsentlig fare for forurening af grundvandet at lægge virksomheder og anlæg, der er på listen i den statslige vejlednings bilag 1, indenfor OSD og indvindingsoplande udenfor OSD /1/.
- Redegøre supplerende, hvis planlægningen sker inden for nitratfølsomme indvindingsområde (NFI) med hensyn til aktiviteter der indebærer risiko for nitratforurening.
- Redegøre supplerende, hvis planlægningen sker inden for sprøjtemidelfølsomme indvindingsområde (SFI) med hensyn til aktiviteter der indebærer risiko for pesticidforurening.
- Redegøre supplerende, hvis planlægningen sker inden for områder med stor grundvandsdannelse eller områder, hvor grundvandsressourcen er knap.

Ifølge den statslige vejledning vil følgende skulle lægges til grund for vurdering af byudvikling i forhold til grundvandsinteresserne:

- 
- Byudvikling i OSD og indvindingsoplande kan ske, hvis det er godtgjort i en grundvandsredegørelse at der er en særlig planlægningsmæssig begrundelse for placeringen og at faren for forurening af grundvandet kan forebygges.
  - Boligbebyggelse i OSD og indvindingsoplande kan som hovedregel ske, jf. vejledningen /1/: *"Herudover betyder ændringer af regler om private pesticidanvendelse, at regelret anvendelse af pesticider i villahaver generelt ikke vurderes at udgøre en væsentlig fare for forurening af grundvandet. Dermed er boliger ikke længere en arealanvendelse, som automatisk udløser krav til kommunerne om grundvandsredegørelse."* Boligbebyggelse skal dog stadig vurderes individuelt, hvis der er andre væsentlige risici til forurening (f.eks. tagvand) eller mindsket grundvandsdannelse (f.eks. befæstelsesgrad, hvor arealer delvist eller helt mindsker grundvandsdannelsen).
  - Byudvikling i BNBO kan som hovedregel ikke ske, med mindre der er særlig planmæssig begrundelse, at lokalisering uden for BNBO ikke er muligt og at faren for forurening af grundvandet kan forebygges.
  - Virksomheder kan lægges i OSD og indvindingsoplande, hvis de ikke udgør en væsentlig fare for forurening af grundvandet ved uheld. Jf. listen (bilag 1) over virksomhedstyper, der dog ikke er udtømmende.
  - Indenfor NFI, SFI områder med stor grundvandsdannelse og områder med knap grundvandsressource skal der ske en konkret vurdering. Dels vurdering af potentiel nitratforurening i NFI, sprøjtemiddelforurening i SFI, generel forureningsrisiko ved stor grundvandsdannelse hvor der er stor og hurtig udvaskningsrisiko, samt vurdering af områder hvor grundvandsdannelsen og dermed grundvandsressourcen mindskes eller forhindres ved høj befæstelsesgrad.

---

### 3 VANDFORSYNING

Dette kapitel beskriver vandforsyningerne og deres struktur i hele Rebild Kommune, for at give et overblik over den nuværende placering og størrelse af vandindvindingen samt forsyningsstrukturen i kommunen og fra nabokommuner.

#### 3.1 Vandindvinding

I Rebild Kommune er der 44 almene vandværker, hvoraf de 42 er aktive vandværker med en indvinding/produktion og 2 vandværker er distributionsvandværker. Herudover er der ca. 57 ikke almene vandværker, og ca. 1.264 enkeltindvindere. De 42 aktive, almene vandværker med indvinding fremgår af Tabel 3.1. Hvor et vandværk har mere end en kildeplads, er disse udpindet med specifik indvinding og tilladelse i tabellen.

Kommunen er næsten komplet dækket af OD (Områder med Drikkevandsinteresser) og OSD (Områder med Særlige Drikkevandsinteresser); kun langs den østligste del af kommunegrænsen, er der ikke udpeget interesseområder. Som følge heraf, er alle indvindingsoplande i kommunen indenfor enten OSD eller OD.

En række vandværker har indvindingsoplande helt eller delvist indenfor OSD, både vandværker i Rebild Kommune, og vandværker i nabokommuner, hvis indvindingsoplande krydser ind over kommunegrænsen. Antal indvindingsoplande helt eller delvist indenfor OSD er listet herunder:

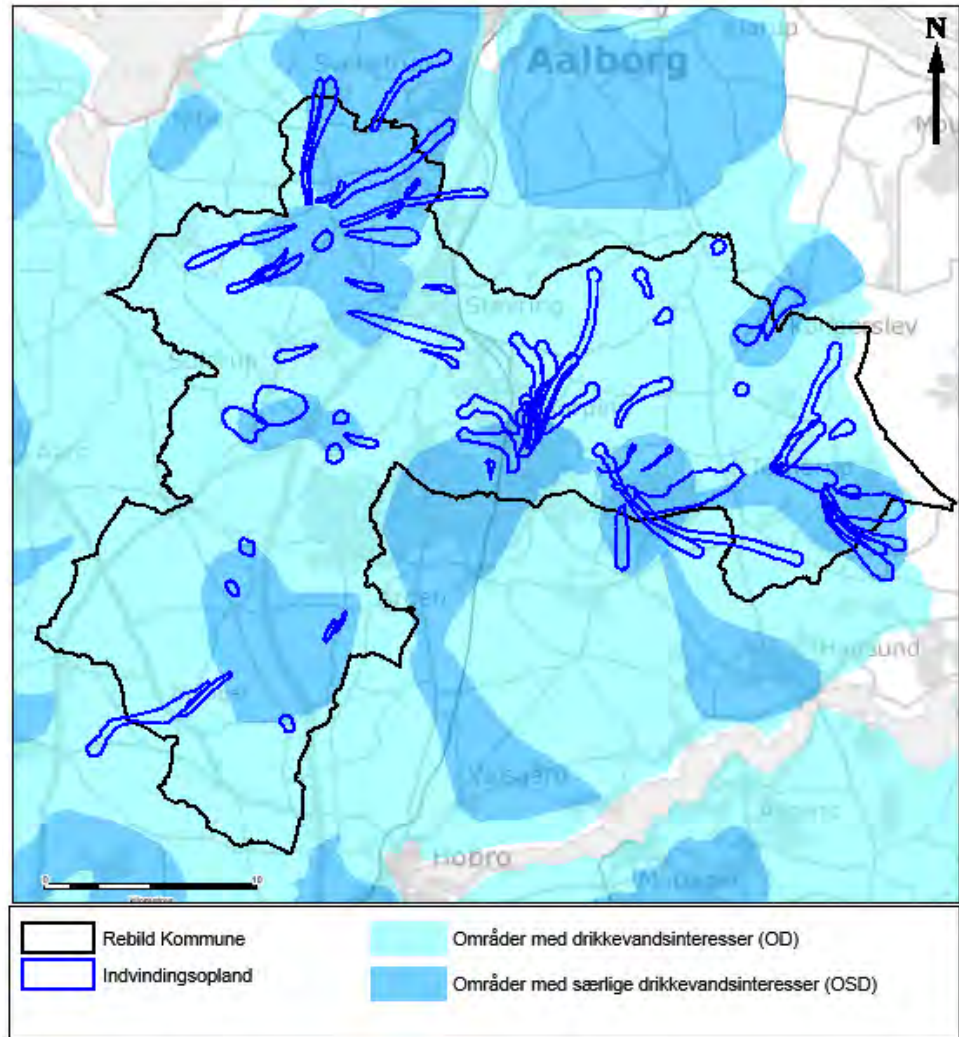
8 indvindingsoplande i OSD 1432 Aalborg Sydvest, heraf 5 i nabokommune  
6 indvindingsoplande i OSD 1436 Astrup, heraf 2 i nabokommune  
6 indvindingsoplande i OSD 1437 Nørager  
8 indvindingsoplande i OSD 1444 Solbjerg, heraf 4 i nabokommune  
6 indvindingsoplande i OSD 1455 Støvring  
2 indvindingsoplande i OSD 1452 Kongerslev, heraf 1 i nabokommune  
5 indvindingsoplande i OSD 1453 Torsted  
9 indvindingsoplande i OSD 1483 Rold Skov Nord

Hertil kommer tre indvindingsoplande der er indenfor flere OSD (to i Rebild Kommune, et i nabokommune). Ni indvindingsoplande ligger i OD.

Indvindingsoplande, OSD og OD fremgår af Figur 3.1

Den tilladte indvindingsmængde og den aktuelle (seneste, 2015) indvindingsmængde fremgår Tabel 3.1. Oplysningerne stammer fra Jupiterdatabasen /8/ samt supplerende oplysninger fra Rebild Kommune. Kommunen har givet en administrativ forlængelse af indvindingstilladelserne til de almene vandværker, hvis indvindingstilladelse er udløbet.





Figur 3.1 Oversigt over OSD, OD, almene vandværkers indvindingsoplande i Rebild Kommune samt indvindingsoplande i nabokommuner, der krydser kommunegrænsen.

Vandforsyning	Antal boringer	Tilladelse (m <sup>3</sup> /år)	Indvinding i 2015 (m <sup>3</sup> /år)
Blenstrup Vandværk	2	47.600 <sup>a</sup>	28.781
Bradsted Vandværk	1	16.700	7.820*
Byrsted Vandværk A.m.b.a.	1	10.000	7.450
Bælum Vandværk I/S	1	65.000 <sup>a</sup>	40.566
Ersted Hede Vandværk	1	5.000 <sup>a</sup>	1.557
Fræer Vandværk	1	26.000	14.277
Gammel Skørping Vandværk I/S	1	10.000	5.705
Gerding Vandværk	1	5.000	4.206
Guldbæk Vandværk I/S			
- <i>Guldbæksvej</i>	1	70.000 <sup>a</sup>	40.089*
- <i>Storhøjvej</i>	1		5.980*
Haverslev Vandværk	2	149.500 <sup>a</sup>	138.538
Hedens Vandværk I/S	1	25.000	22.668
Hellum Vandværk	1	16.200 <sup>a</sup>	11.635
Horsens Vandværk	1	10.000	10.317
Kirketerp Østre Vandværk I/S	1	6.000 <sup>a</sup>	3.583
Korup Vandværk	1	9.100	7.938*
Lille Brøndum Vandværk	1	8.000	7.525
Lindenberg Huse Vandværk I/S	1	4.000 <sup>a</sup>	838
Lundehusvej Vandværk	1	4.000 <sup>a</sup>	3.695
Lyngby Tvørup Vandværk I/S	1	2.000 <sup>a</sup>	1.452
Mejlby Vandværk A.m.b.a.	1	34.100	27.612
Nørager Vandværk A.m.b.a.	3	190.000 <sup>a</sup>	183.190
Ravnkilde Vandværk A.m.b.a.	4	83.400	81.425
Rebild Skovhuse Vandværk I/S	1	3000	2.229
Rebild Vandværk			
- <i>Stentofte</i>	1	55.000	30.327
- <i>Ørnebjergvej</i>	1		7.660
Rørbæk Vandværk	2	60.000 <sup>a</sup>	51.134*
Sejlstrup Vandværk	1	4.200	3.644
Siem Vandværk	1	6.000 <sup>a</sup>	5.089
Skibsted Vandværk	2	26.300	23.998
Skørping Vandværk			
- <i>Hanebakken</i>	1	17.500 <sup>b</sup>	38.802
- <i>Hanehøj</i>	2	140.000 <sup>b</sup>	100.422
- <i>Jægersborgvej</i>	1	17.500 <sup>b</sup>	9.420
Smidie Vandværk	1	4.000 <sup>a</sup>	1.170
Solbjerg Stationsby Vandværk	1	5.000 <sup>a</sup>	2.686
Solbjerg Vandværk I/S	1	22.200	9.558
St. Brøndum Vandværk	1	6.500	5.724
Støvring Vandværk			
- <i>Hæsumvej</i>	3	320.000	241.156
- <i>Nord</i>	2	90.000	73.306
- <i>Syd<sup>c</sup></i>	3	60.000	62.471
- <i>Sørup</i>	1	43.100 <sup>a</sup>	27.497
Suldrup-Hjedsbæk Vandværk			

Vandforsyning	Antal boringer	Tilladelse (m <sup>3</sup> /år)	Indvinding i 2015 (m <sup>3</sup> /år)
A.m.b.a.			
- Hjedsbæk	1	6.500	3.750
- Suldrup	3	130.000	104.000
Sønderup Vandværk A.m.b.a.	2	55.000	46.754
Terndrup Vandværk	3	153.000	91.158*
Thorup Vandværk	1	22.000	20.412
Tranten Vandværk	1	15.000 <sup>a</sup>	18.247*
Veggerby Vandværk	2	9.000	12.935
Øster Hornum Vandværk	2	85.000	52.912
Aarestrup Vandværk I/S	2	42.000	35.488

Tabel 3.1 Almene, aktive vandværker i Rebild Kommune

<sup>a</sup>Udløbet og administrativt forlænget, <sup>b</sup>Fordelt med 80 % til Hanehøj og 10 % til hhv. Hanebakken og Jægerborgvej på baggrund af vandkvalitet, <sup>c</sup>Kildepladsen har nitratproblemer og vandværket planlægger på sigt at nedlægge kildepladsen, \*Indvinding fra 2014

I tillæg til vandværkerne listet i ovenstående tabel, er der endvidere to distributionsvandværker, Oplev Vandværk I/S og Risdal Vandværk I/S, der ikke har indvinding og derfor heller ingen beregnede indvindingsoplande.

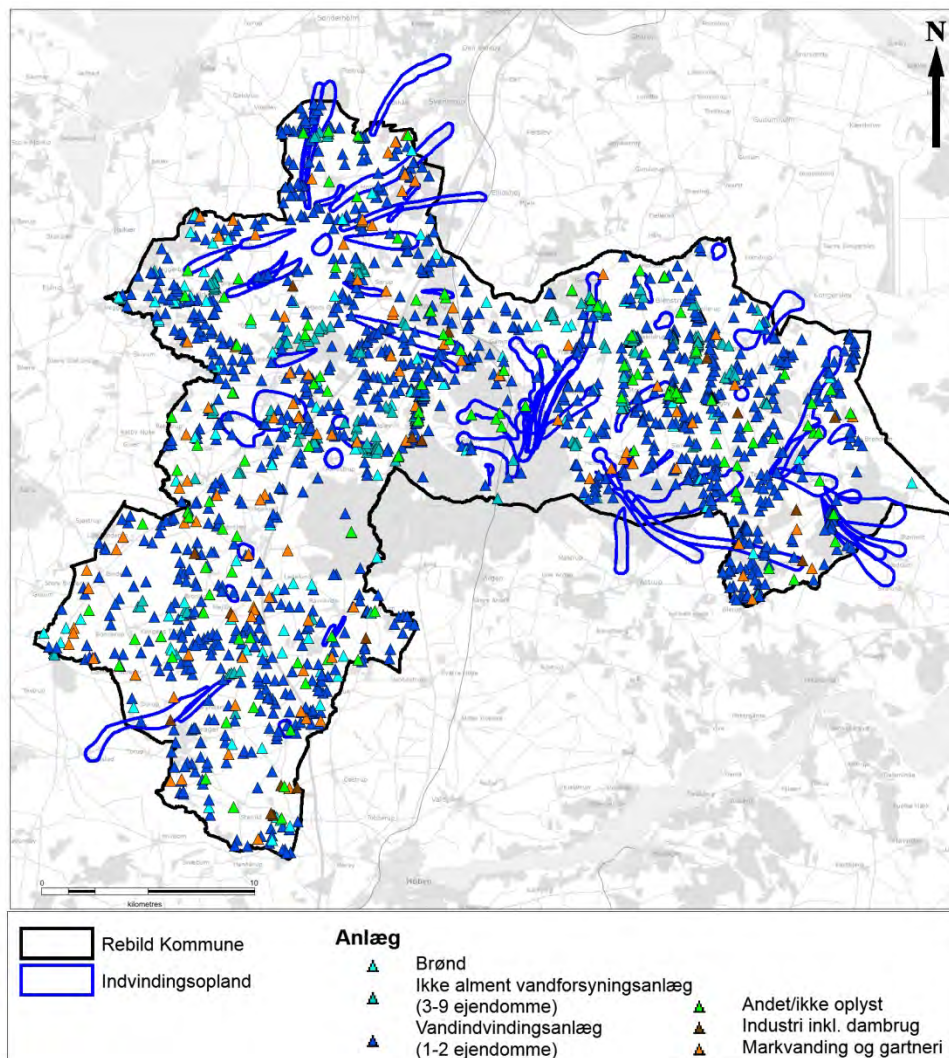
I nabokommunerne Vesthimmerlands, Aalborg og Mariagerfjord findes 13 vandværker, hvor indvindingsoplande krydser kommunegrænsen til Rebild Kommune. Oplysninger om indvindingstilladelse og aktuel indvinding for de 13 vandværker fremgår af Tabel 3.2, og vandværkernes indvindingsoplande er vist sammen med de øvrige indvindingsoplande i Figur 3.1

Vandforsyning	Antal boringer	Tilladelse (m <sup>3</sup> /år)	Indvinding i 2015 (m <sup>3</sup> /år)
AKV Flødal	7	210.000	190.557
AKV Nibe Kildeplads	6	350.000	398.215
Astrup Vandværk	2	50.000	43.467
Ellidshøj Vandværk	1	25.000	14.403
Kongerslev Vandværk, Sandede	2	115.000	58.936
Rønholt & Veddam Kærs Vandværk	1	35.000 <sup>a</sup>	38.750
Simested Vandværk	2	32.000	25.032
Svenstrup Vandværk	3	70.000	52.327*
Sønderholm Vandværk	4	80.000	91.410
Tisted Vandværk	1	19.700	12.788**
Veddam Bys Vandværk	2	31.250 <sup>a</sup>	24.498
Øster Hurup Vandværk, Hylt	4	194.400 <sup>a</sup>	8.645***
Østvandværket	2	250.000	157.337

Tabel 3.2 Vandværker i Vesthimmerlands, Aalborg og Mariagerfjord kommuner, hvor indvindingsoplande krydser kommunegrænsen til Rebild Kommune.

<sup>a</sup>Udløbet og administrativt forlænget, \*Indvinding fra 2014, \*\*Indvinding fra 2003, \*\*\*Indvinding fra 2013.

Ud over indvinding af grundvand til almene vandværker, sker der i Rebild Kommune også indvinding af grundvand til privat husholdning, industri, herunder særligt dambrug, samt til grusskylning, markvanding og gartneri. Beliggenhed af indvindingsanlæggene er vist på Figur 3.2. Oplysningerne stammer ligeledes fra Jupiterdatabasen /8/ samt supplerende oplysninger fra Rebild Kommune.

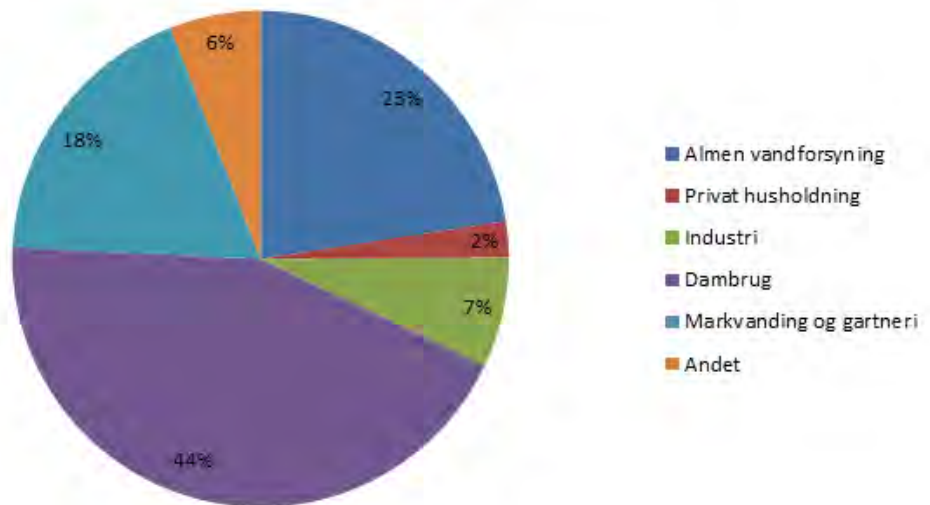


Figur 3.2 Vandindvindingsanlæg i Rebild Kommune.

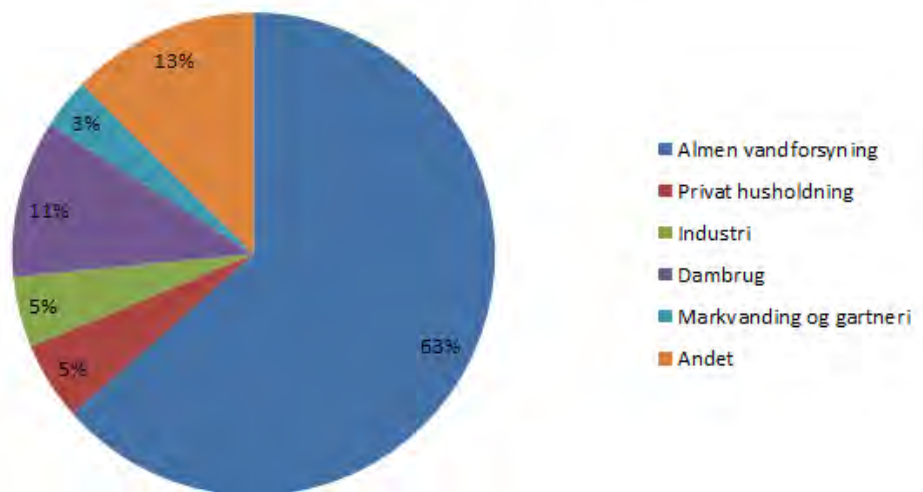
Fordelingen af den tilladte og faktiske indvinding, vurderet ud fra de indberettede vandmængder og fordelt på de enkelte indvindingstyper, er vist på Figur 3.3. De indberettede mængder er fra 2015 og udgør i alt 6.323.420 m<sup>3</sup> (tilladt) og 2.334.379 m<sup>3</sup> (aktuel).

Figuren viser, at over halvdelen af den faktiske indvinding i 2015 udgjordes af indvindingen til almene vandværker, mens "andet" stod for 13 % og dambrug for 11 % af den faktiske indvinding. Privat husholdning, anden industri og vanding udgjorde hver 5 % eller mindre af den aktuelle indvinding.

## Fordeling indvindingstilladelser 2015



## Fordeling aktuel indvinding 2015



Figur 3.3 Fordeling af indvindingstilladelser og aktuel indvinding i Rebild Kommune for 2015.

Rebild Kommune oplyser, at der i 2015 findes 1.264 aktive enkeltindvindere (husholdninger med 1-2 husstande) i kommunen, hvoraf de 61 har en gældende indvindingstilladelse. Da indberetningsfrekvensen ikke er stor blandt enkeltindvindere, har kommunen på baggrund af tilladelser, indberettede mængder og kendskab til de enkelte anlæg anslået en samlet indvinding i 2015 på omkring

---

550.000-600.000 m<sup>3</sup>. Det betyder, at enkeltindvindere for nuværende står for næsten 25 % af den samlede, aktuelle indvinding i kommunen.

### 3.2 Forsyningsstruktur

Rebild Kommune har i efteråret 2013 vedtaget en samlet vandforsyningsplan for hele kommunen, gældende for en tiårig periode fra 2013 til 2023. Vandforsyningsplanen kan revideres i planperioden, såfremt dette vurderes nødvendigt /9/.

I prognosen for det fremtidige vandbehov forudses det, at næsten en fjerdedel af de almene vandværker i Rebild Kommune ikke har tilstrækkelig kapacitet for det fremtidige vandbehov i 2023 /9/. Det forventes, at vandbehovet for de almene vandværker i kommunen i 2023 udgør ca. 2,1 mio. m<sup>3</sup>/9/. I 2015 indvandt de almene vandværker i kommunen ca. 1,7 mio. m<sup>3</sup>. Rebild Kommune skønner, at kapaciteten på de almene vandværker skal øges, i takt med at enkeltanlæg nedlægges, og ejendomme tilkobles de almene vandværker (se afsnit herunder om fremtidig vandforsyningsstrategi). Kommunen oplyser endvidere, at det ikke forventes, at det samlede vandforbrug i kommunen vil stige mærkbart i planperioden.

Den fremtidige vandforsyningsstrategi for Rebild Kommune er baseret på en decentral vandforsyning, hvor kommunens borgere forsynes med rent drikkevand af de eksisterende, almene vandværker. En decentral placering af vandværker bevirker, at grundvandsressourcen ikke påvirkes negativt til skade for grundvandskvalitet, vådområder og naturen. Endvidere vil en decentral vandforsyning betyde, at færre vandværker og forbrugere berøres ved en eventuel forurening /8/.

Der er etableret flere formelle vandsamarbejder i Rebild Kommune, hvor vandværkerne samarbejder om bl.a. forsyningssikkerhed og grundvandsbeskyttelse. I 2006 blev Vandrådet for Rebild Kommune oprettet, og i 2012 var 19 almene vandværker medlem /8/. I forhold til forsyningssikkerhed er det vurderet, at der generelt er behov for at etablere nye forbindelsesledninger mellem de almene vandværkers forsyningsområder i kommunen /9/, herunder særligt i den centrale og østlige del af kommunen.

Drikkevandsforsyningen varetages i Rebild Kommune af 44 almene vandværker og 61 ikke almene vandværker (3-9 husstande). Herudover forsynes en række ejendomme fra enkeltindvindingsanlæg med egen brønd eller boring.

Nogle forsyningsområder er delte, hvor der foregår import/eksport af vand over kommunegrænsen. Størrelsen af import/eksport er ikke opgjort /9/.

Guldbæk Vandværk, i den nordlige del af kommunen, forsyner enkelte ejendomme i Aalborg Kommune. Der foregår ikke yderligere eksport af drikkevand over kommunegrænsen. Rebild Kommune importerer vand fra de to vandværker Kon-

---

gerslev og Hedegård, beliggende i Aalborg Kommune, der forsyner enkelte ejendomme omkring Skibsted By og Smidie, ligesom de to vandværker Rønholt & Veddum Kærs og Øster Hurup i Mariagerfjord Kommune leverer vand til enkelte ejendomme beliggende øst for Solbjerg By i Rebild Kommune /9/. Der er ingen import af drikkevand fra vandværker beliggende i Vesthimmerlands Kommune.

---

## 4 GRUNDVANDETS BELIGGENHED, KVALITET OG SÅRBARHED

Beskrivelsen af geologi, hydrologi, grundvandskemi og sårbarhed i dette kapitel skal give et overblik over grundvandets generelle beliggenhed og tilstand i hele Rebild Kommune. Beskrivelsen er baseret på den statslige kortlægning af grundvandsressourcen i OSD i Aalborg Sydvest /10/, Astrup, Solbjerg og Hadsund /11/, Hellum og Rold Skov Nord /12/, Kongerslev /13/, Nørager /14/, Støvring-Torsted /15/ og Møldrup, Vesterbølle og Gedsted /16/ samt på kortlægningen af grundvandsressourcen i de indvindingsoplande, der er uden for OSD /17/. Beskrivelsen af geologi, hydrologi, grundvandskemi og sårbarhed er et sammendrag af de væsentligste detaljer fra de syv kortlægninger, og for yderligere oplysninger henvises til selve kortlægningsmaterialet.

### 4.1 Geologi, magasiner og dæklag

Landskabet indenfor kommunen er hovedsagligt et morænelandskab, skabt under sidste istid, Weichsel. Den geologiske opbygning består primært af lag af skrivekridt og Bryozokalk, afsat hhv. under kridttiden og i Danien, indslag af saltaflejringer i den vestlige del af kommunen, afsat i Perm, og af yngre, kvartære sedimentter, afsat under istiderne i kvartær. De fremrykkende gletsjere og store smeltevandsfloder, har i kvartærtiden sat et markant præg på landskabet, hvor de har eroderet tidligere aflejrrede kvartære sedimentter og de underliggende skrivekridt- og Bryozokalkaflejringer, deformeret tidligere aflejrrede sedimentter og aflejret nye. I den vestlige og sydvestlige del af kommunen findes en del forkastningszoner og begravede dale, der medvirker til at opbryde de geologiske lag, der fx er skråtstillede, oppressede og forskudte. Kalkoverfladen går stedvis i dagen, særligt i den centrale/centralt-østlige del af kommunen.

I den centrale og vestlige del af kommunen er landskabet præget af en række tunneldale, der centralt er omgivet af et dødislandskab og mod vest er omgivet af landskab præget af postglaciale aflejringer. I den nordligste del af kommunen er landskabet præget af opskudte kridtbakker med omgivende dybtliggende vandløb. Sprækker i aflejringer tillader flere steder hurtig nedsivning til dybereliggende lag.

I istiderne er der afsat store volumener af sediment, både moræneaflejringer og smeltevandssedimenter. I Rebild Kommune er disse sedimentter hovedsageligt smeltevandssand- og grus, som udgør nogle af de øvre grundvandsmagasiner, og moræneler- og sand. Hertil kommer en del ferskvandsaflejringer langs kommunens vandløb og søer.

De prækvartære kalkaflejringer varierer meget både i tykkelse og koteniveau, dvs. kalken i nogle områder er overlejret af mange meter kvartære sedimentter og i andre områder går i dagen. I store dele af kommunen er kalkmagasinets nedre grænse som grundvandsmagasin typisk overgangen fra fersk grundvand til underliggende salt grundvand. Kalkmagasinet under kommunen er generelt mere end 80 meter tykt, og vurderes lokalt at kunne have en mægtighed på langt



---

mere end 150 meter. Da den prækvartære overflade varierer meget, og er gennemskåret af forkastninger, sprækker og begravede dale, kan grundvandsstrømmingen i magasinet flere steder møde barrierer, der reelt betyder en underopdeling af kalkmagasinet i flere magasiner.

I Statens grundvandskortlægning er der indenfor Rebild Kommune defineret op til syv magasinlag, henholdsvis fem kvartære sandlag (sand 1-5), et lag af Bryozokalk (kalk 1) og et lag af skrivekridt (kalk 2). Nogle af disse lag er udbredte i hele kommunen, mens andre kun forekommer lokalt.

Reelt er der for størsteparten af kommunen tale om tre sandmagasiner; et øvre sandlag, et mellem sandlag og et nedre sandlag, hvor sidstnævnte ligger direkte på kalken. Af disse er det mellemste sandlag det videst udbredte i kommunen. Skrivekridt (kalk 2) forekommer i hele kommunen, hvorimod Bryozokalken primært findes i den centrale/vestlige del af kommunen.

Hverken kalk eller sandmagasiner kan betragtes som store, samlede magasiner, men mere som flere adskilte magasiner, opdelt af mindre vandførende aflejringer, begravede dale, opskudte lag mm.

Kalken er som udgangspunkt i hydraulisk kontakt med de overliggende sandlag (sand 4 og 5), og flere steder indenfor kommunen er der ligeledes hydraulisk kontakt mellem kalken og det øvrige, overliggende, kvartære sandmagasiner.

Skrivekridtet og det mellemste sandlag udgør de primære grundvandsinteresser, og det er herfra de almene vandværker indvinder størstedelen af drikkevandet.

I Statens grundvandskortlægning er indenfor Rebild Kommune defineret op til seks kvartære lerlag og to prækvartære lerlag, sidstnævnte findes primært i begravede dale. Den samlede lerdæklagstykkelse over grundvandsmagasinerne varierer. I den sydlige del af Rebild Kommune er den naturlige grundvandsbeskyttelse i form af lerdæklag over de primære grundvandsmagasiner sparsom til moderat, svarende til at den samlede tykkelse af ikke-iltet (reduceret) ler over grundvandsmagasinerne er 0-15 m. I den centrale del af kommunen, langs Lindborg Å er beskyttelsen ringe (0-5 m), mens den vest for åen er god (20+ m over primært magasin) og øst for åen er god over det primære magasin (15-30+ m) og sparsom til moderat over de øvrige grundvandsmagasiner (0-15 m). I den nordlige del af kommunen er lerdækket over det primære magasin 15-30 m). De områder, hvor lerdækket er 15-30 m eller større, kan lere yde en god beskyttelse af underliggende grundvandsmagasiner.

## 4.2 Hydrologiske forhold

Hovedparten af Rebild Kommune ligger inden for det regionale vandskel, hvor vandløbene strømmer mod Limfjorden, se Figur 5.1. I den nordøstlige del af kommunen, omkring Bælum, strømmer vandløbene mod Kattegat, og i den sy-

---

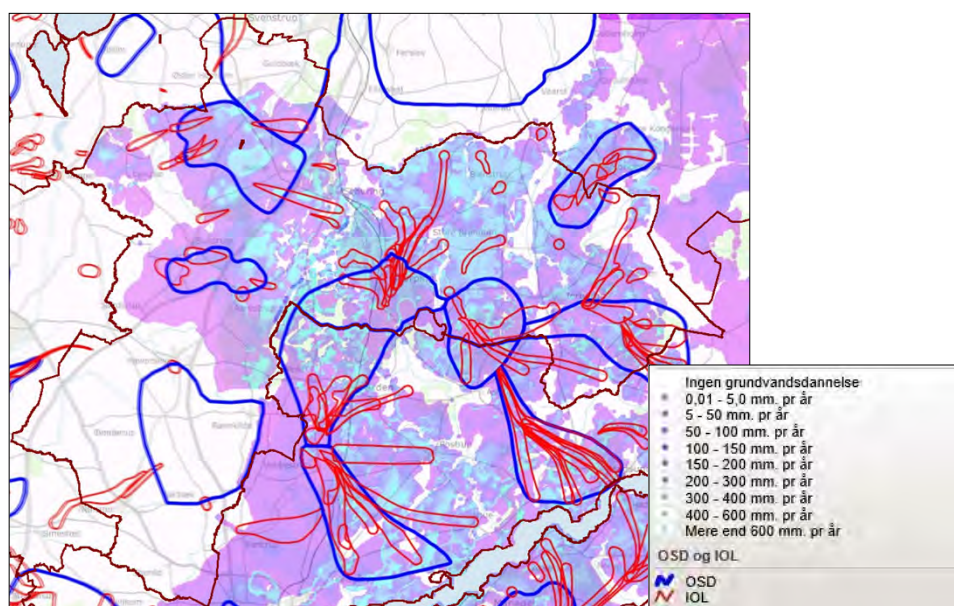
døstligste del af kommunen, vest for Veddum, strømmer vandløbene mod Mariager Fjord.

Inden for kommunen er der omkring 300 km offentlige vandløb, og mange af de større nordjyske vandløbssystemer udspringer i kommunen. En række af de større vandløb i Rebild Kommune inkluderer Binderup Å, Haslevgård Å, Hasseris Å, Korup Å, Lerkenfeldt Å, Lindenberg Å, Simested Å, Sønderup Å, Villestrup Å og Øster Å.

På baggrund af udregnede transmissiviteter i den statslige kortlægning er det vurderet, at der overordnet set findes gode magasinforhold i form af højtydende grundvandsmagasiner i Rebild Kommune. Da den geologiske lagdeling som beskrevet er meget opbrudt, skal dette betragtes som en overordnet stand, således kan der sagtens være lokale magasiner med langt dårligere ydeevne indenfor kommunen.

I tre af de syv statslige kortlægninger /10/, /12/, /14/ er det alene grundvandspotentialiet i kalken, der er optegnet. I de resterende fire kortlægninger /11/, /13//15//16/ viser potentialekort for de øvrige magasiner, at grundvandsstrømningen i nedre og øvre magasiner har en ensartet orientering, og følger strømmingen i kalken. Overordnet set er grundvandsstrømningen i magasinerne afspejlet af topografien i området, hvor lokale toppunkter betyder en grundvandsstrømning i alle retninger. Grundvandsstrømningen er tillige mod vandløb i kommunen samt Kattegat mod øst. For beskrivelse af helt lokale potentialeforhold henvises til den statslige kortlægning.

Der er optegnet kort over grundvandsdannelsen til kalken (og i nogle tilfælde også til flere øvre grundvandsmagasiner) for fem af de syv statslige kortlægninger. De to kortlægninger, hvor der ikke er beregnet distribueret grundvandsdannelse er Aalborg Sydvest /10/ og Nørager /14/. Det betyder, at der ikke findes kort over grundvandsdannelsen i den nordvestlige og sydlige del af kommunen. På Figur 4.1 er grundvandsdannelsen til kalken vist.



Figur 4.1 Grundvandsdannelse til kalken fra den statslige grundvandskortlægning

På baggrund af den statslige kortlægning vurderes den årlige grundvandsdannelse til kalken at være mellem 100-140 mm/år, formentlig en anelse højere i den nordlige del af kommunen, og lavere i den sydlige/sydvestlige del af kommunen. Grundvandsdannelsen vurderes at kunne svinge meget lokalt grundet den varierende geologi. Nedbøren er på omkring 825 – 870 mm/år.

Omkring vandløbssystemerne i kommunen er der generelt opadrettet gradient, og derfor ingen eller mindre grundvandsdannelse. Den største grundvandsdannelse sker til de terrænnære magasiner, og generelt varierer den årlige grundvandsdannelse til magasinerne mellem 0 – 100 mm/år, og helt lokalt op til 500 mm/år.

Udnyttelsesgraden af de enkelte magasiner kan udtrykkes som indvindingsmængden i forhold til den naturlige grundvandsdannelse til magasinet. I den østlige del af kommunen er der i forbindelse med den statslige kortlægning beregnet en magasinspecifik udnyttelsesgrad, alle på > 2 %, hvilket betyder, at udnyttelsen af grundvandsressourcen er lav. For den øvrige del af kommunen er ikke beregnet magasinspecifikke udnyttelsesgrader, hvorfor udnyttelsesgraden af de dybe og regionale grundvandsforekomster fra vandplanerne danner grundlag for vurderingen her /17/.

I den centrale/centralt-østlige del af Rebild Kommune er udnyttelsesgraden af de regionale grundvandsforekomster middel, omkring 15 %, mens den er væsentligt højere i den vestlige og sydlige del af kommunen (ml. 31 og 39 %) og højest i den nordlige del af kommunen, 48 %. I kommunen er beregnet en middel udnyttelse af de dybe grundvandsforekomster på 16 % /17/.

---

### 4.3 Grundvandskemi

Grundvandsmagasinerne i Rebild Kommune er generelt sårbare over for påvirkninger fra terræn. Dertil kommer, at de dybeste indvindinger tillige er sårbare overfor påvirkning fra saltvand der diffunderer op fra kalklagene.

Som grundlag for vurderingen af grundvandskemien er i den statslige kortlægning anvendt de seneste analyseresultater for en række indvindingsboringer i kommunen. Der er generelt problemer med nitrat i Rebild Kommune, og der er påvist nitrat i analyser fra et stort antal indvindingsboringer. I den østlige del af kommunen er fundet betydelige koncentrationer af nitrat i de dybere magasiner, hvilket formentligt skyldes, at den prækvartære overflade flere steder går i dagen, og derved er mere sårbar over for nitrat fra landbruget. I den resterende del af kommunen forbedres vandkvaliteten generelt med dybden, men der ses flere steder stadig nitrat til store dybder. Boringer med forhøjet indhold af sulfat findes især i den centrale og østlige del af kommunen, hvor samme boringer også viser forhøjede nitratkoncentrationer. Generelt er reduktionskapaciteten i magasinerne lav.

Herudover er der påvist spor af pesticider i drikkevandsressourcerne i store dele af kommunen, men de påviste pesticidkoncentrationer er typisk lave. Der er endvidere fundet enkelte boringer med forhøjet indhold af miljøfremmede stoffer som klorerede opløsningsmidler og oliestoffer. Overordnet vurderes disse stoffer ikke at udgøre en trussel mod drikkevandsressourcen, men de kan dog have en betydning helt lokalt.

I den nuværende drikkevandsindvinding er der problemer med saltvandspåvirkning ved Skørping Vandværk, Jægersborgvej og St. Brøndum Vandværk. I de kystnære områder mod øst er fundet enkelte boringer med forhøjet kloridindhold.

### 4.4 OSD, indvindingsoplande, BNBO, NFI og SFI

I Rebild Kommune er der i alt otte OSD, se Figur 3.1.

Indvindingsoplandene omfatter de arealer, hvor der strømmer grundvand til de almene vandværkers indvindingsboringer. Størrelsen af indvindingsoplandene er beregnet ud fra den tilladte indvindingsmængde for hvert vandværk.

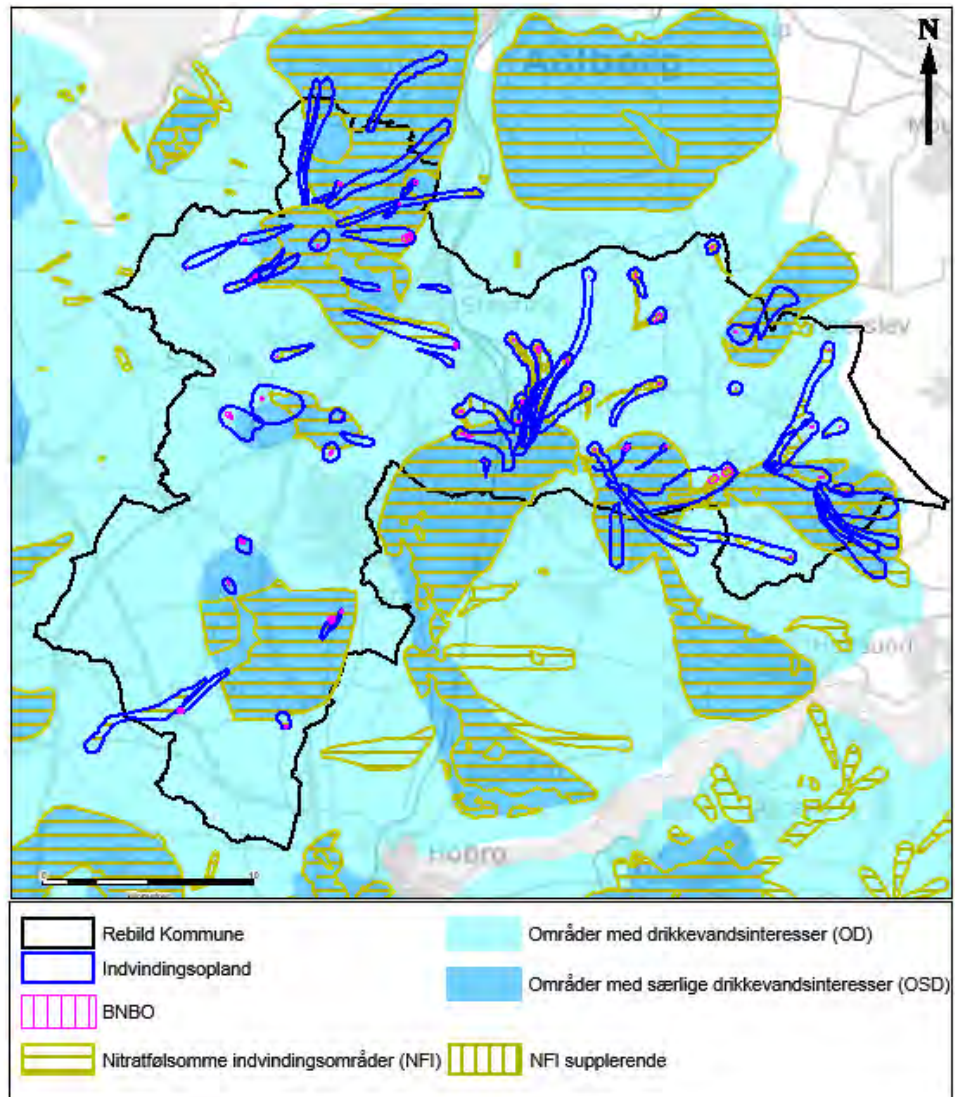
Indvindingsoplandene er vist på Figur 4.2, hvor det ses, at indvindingsoplandene som forventeligt overordnet strækker sig i modsat retning end den i afsnit 4.2 beskrevne grundvandsstrømning.

Boringsnære Beskyttelsesområder (BNBO) afgrænses omkring en indvindingsboring til en almen vandforsyning, hvor der kan være behov for at gennemføre målrettet grundvandsbeskyttelse. Størrelse og formen af BNBO er afhængig af flere parametre, herunder indvindingstilladelse, valgt strømningstid, magasintryk, effektiv porøsitet, potentialeforhold samt transmissivitet.

---

BNBO ses på figur 4.2 og fremgår af områdekortene i kapitel 7.4.

Nitratfølsomme indvindingsområder (NFI) afgrænses indenfor OSD og indvindingsoplande, hvor det øverste primære grundvandmagasin har stor nitratsårbarhed, og hvor der samtidig sker nogen eller stor grundvandsdannelse til magasinet. Hvor grundvandsmagasinet har nogen nitratsårbarhed, og der samtidig sker nogen eller stor grundvandsdannelse til magasinet, afgrænses som udgangspunkt også nitratfølsomme indvindingsområder. For disse områder foretages der dog en konkret vurdering af behovet for afgrænsning. Der afgrænses ikke nitratfølsomme indvindingsområder, hvor grundvandsmagasinet har lille nitratsårbarhed, uanset størrelsen af grundvandsdannelsen. Jf. afsnit 3.1 er der for 13 vandværker udarbejdet reviderede indvindingsoplande. Dette betyder, at NFI ligeledes er ændret. På Figur 4.2 er vist NFI for hele kommunen (vandrette striber) samt supplerende NFI lokalt (lodrette striber). For 5 vandværker i OSD Nørager er der en genkortlægning med genberegning af oplande i gang.



Figur 4.2 Oversigt over OSD, NFI, indvindingsoplande og BNBO for de almene vandværker i Rebild Kommune.

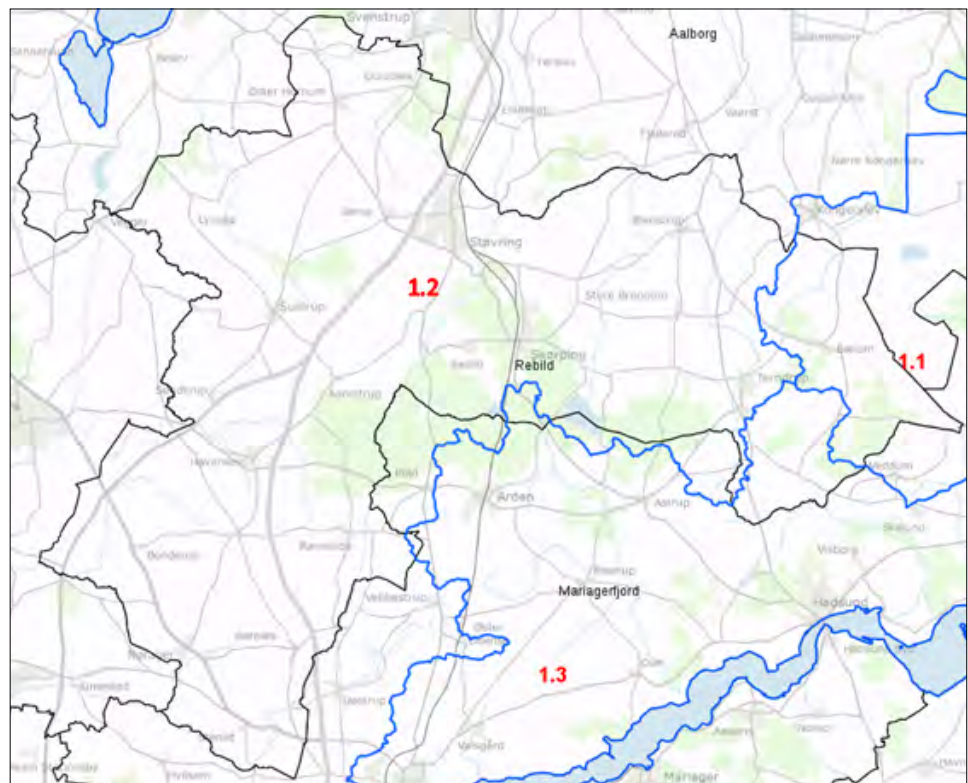
Sprøjttemiddelfølsomme indvindingsområder (SFI) er på nuværende tidspunkt kun udpeget på sandjorde, der er særligt sårbare overfor forurening af grundvandet med sprøjtmidler. Der er ingen udpegninger af SFI i Rebild Kommune. Det kan dog ikke afvises, at der findes områder i Rebild Kommune, der er følsomme overfor sprøjtmidler.

## 5 FORHOLD TIL ANDEN PLANLÆGNING

Dette kapitel beskriver grundvands- og overfladevandsrelaterede emner fra anden planlægning: vandområdeplaner, bekendtgørelse om indsatsprogrammer for vandområdedistrikter, klimatilpasningsplan, indsatsplaner for grundvandsbeskyttelse og råstofplan. Derved fås et overblik for hele Rebild Kommune over konfliktpotentiale til anden planlægning samt om anden planlægning kan have indflydelse på, hvor der kan ske byudvikling i OSD, indvindingsoplande og NFI.

### 5.1 Vandområdeplan og bekendtgørelse om indsatsprogrammer for vandområdedistrikter

Rebild Kommune er omfattet af Vandområdeplan 2015-2021 for Vandområdedistrikt Jylland og Fyn /18/. Indsatsbehovet for vandområder er beskrevet i bekendtgørelse om indsatsprogrammer for vandområdedistrikter /19/. Vandområdedistriktet er opdelt i hovedvandoplande. Langt størstedelen af kommunen ligger inden for hovedopland 1.2 Limfjorden, mens en meget lille del af kommunen mod øst ligger indenfor hovedopland 1.1 Nordlige Kattegat, Skagerrak og hovedvandopland 1.3 Mariager Fjord. Beliggenheden af hovedoplandene ift. kommunen er illustreret i Figur 5.1, med blå afgrænsning for hovedvandopland og sort afgrænsning for kommune.



Figur 5.1 Hovedvandoplande i Statens vandområdeplaner. Rebild Kommune ligger i hovedvandoplandene 1.1, 1.2 og 1.3..

---

Med vandområdeplanerne /18/ er der foretaget en tilstandsvurdering af grundvandsforekomster, henholdsvis terrænnære, regionale og dybe. Grundvandets tilstand er beskrevet med hhv. kvantitativ tilstand og kemisk tilstand. For vandområdedistrikt Jylland og Fyn vurderes alle grundvandsforekomster at have god kvantitativ tilstand på storskalaniveau imens flere grundvandsforekomster i vandområdedistriktet har ringe kemisk tilstand.

Det generelle miljømål for grundvand er god tilstand, som forudsætter at der både er god kvantitativ og god kemisk tilstand. For nogle grundvandsforekomster, der endnu ikke har opnået god kemisk tilstand, er der anvendt undtagelsesbestemmelser og forlængelse af fristen for målopfyldelse.

Der er ikke opgjort et indsatsbehov for grundvandsforekomsternes kvantitative tilstand. Det kan dog ikke afvises, at mere detaljerede lokale vurderinger vil vise et indsatsbehov, og kommunerne skal sikre at nye eller reviderede vandindvindingsstilladelser ikke forhindrer grundvandsforekomsterne i at have god kvantitativ tilstand.

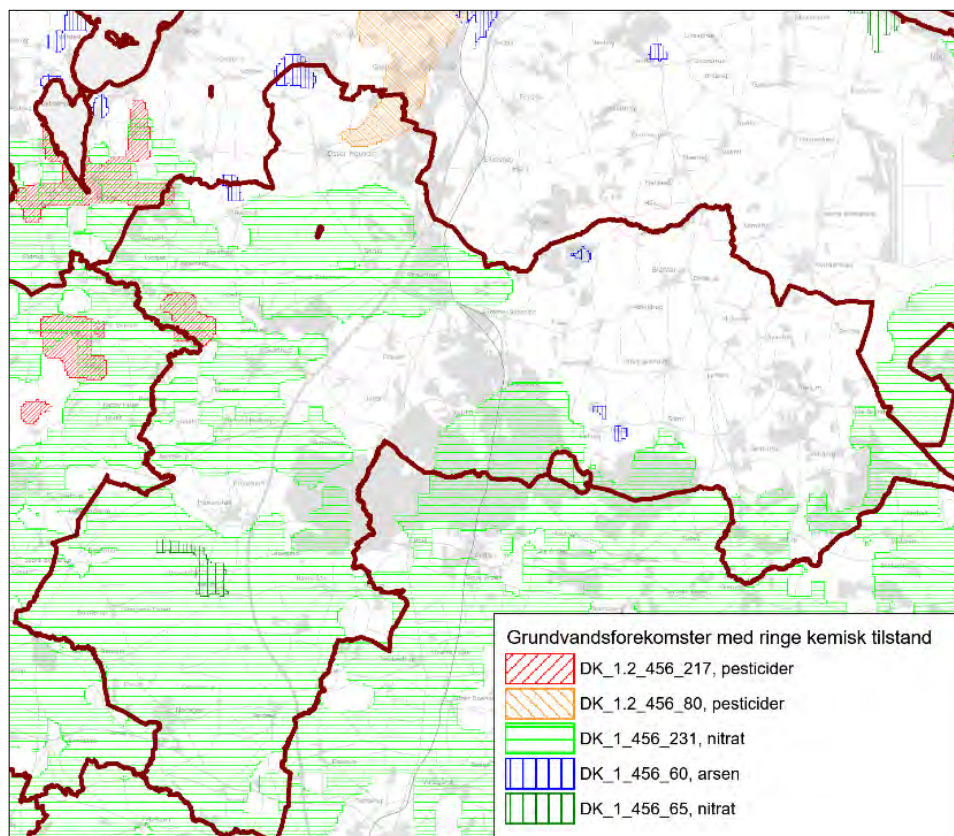
For grundvandsforekomsternes kemiske tilstand er det vurderet, at den eksisterende og planlagte generelle regulering til beskyttelse af grundvandet er tilstrækkelig til at sikre, at indsatsbehovet på længere sigt opfyldes. Der er altså ikke fastsat yderligere supplerende indsatser for at opnå god kemisk tilstand for grundvandsforekomsterne.

Der findes 15 grundvandsforekomster, som er beliggende helt eller delvist indenfor Rebild Kommune. Af disse har 5 grundvandsforekomster ringe kemisk tilstand. De 15 grundvandsforekomster ses i tabel 5.1. med de enkelte forekomsters miljømål, tilstandsvurdering, påvirkning og indsatsbehov. Rent geografisk er de 5 grundvandsforekomster med ringe kemisk tilstand i Rebild Kommune vist på Figur 5.2.



Forekomst ID. Nr.	Miljømål	Kvantitativ tilstand	Kemisk tilstand	Samlet tilstand	Påvirkning	Indsatsbehov
Terrænnære grundvandsforekomster						
DK_1_456_218	God kvantitativ tilstand senest 22. december 2015. God kemisk tilstand senest 22. december 2015	God	God	God		
Regionale grundvandsforekomster						
DK_1.2_456_189	God kvantitativ tilstand senest 22. december 2015. God kemisk tilstand senest 22. december 2015	God	God	God		
DK_1.2_456_200	God kvantitativ tilstand senest 22. december 2015. God kemisk tilstand senest 22. december 2015	God	God	God		
DK_1.2_456_217	God kvantitativ tilstand senest 22. december 2015. God kemisk tilstand efter 22. december 2021	God	Ringe	Ringe	Kemisk: Pesticider	Kemisk: ingen, da den varetages af generelle reguleringer og kommunale indsatsplaner
DK_1.2_456_80	God kvantitativ tilstand senest 22. december 2015. God kemisk tilstand efter 22. december 2021	God	Ringe	Ringe	Kemisk: Pesticider	Kemisk: ingen, da den varetages af generelle reguleringer og kommunale indsatsplaner
DK_1_456_1	God kvantitativ tilstand senest 22. december 2015. God kemisk tilstand senest 22. december 2015	God	God	God		
DK_1_456_190	God kvantitativ tilstand senest 22. december 2015. God kemisk tilstand senest 22. december 2015	God	God	God		
DK_1_456_191	God kvantitativ tilstand senest 22. december 2015. God kemisk tilstand senest 22. december 2015	God	God	God		
DK_1_456_231	God kvantitativ tilstand senest 22. december 2015. God kemisk tilstand efter 22. december 2021	God	Ringe	Ringe	Kemisk: Nitrat	Kemisk: ingen, da den varetages af generelle reguleringer og kommunale indsatsplaner
DK_1_456_59	God kvantitativ tilstand senest 22. december 2015. God kemisk tilstand senest 22. december 2015	God	God	God		
DK_1_456_60	God kvantitativ tilstand senest 22. december 2015. God kemisk tilstand efter 22. december 2021	God	Ringe	Ringe	Kemisk: Arsen	Kemisk: ingen, da den varetages af generelle reguleringer og kommunale indsatsplaner
DK_1_456_61	God kvantitativ tilstand senest 22. december 2015. God kemisk tilstand senest 22. december 2015	God	God	God		
DK_1_456_96	God kvantitativ tilstand senest 22. december 2015. God kemisk tilstand senest 22. december 2015	God	God	God		
Dybe grundvandsforekomster						
DK_1_456_163	God kvantitativ tilstand senest 22. december 2015. God kemisk tilstand senest 22. december 2015	God	God	God		
DK_1_456_65	God kvantitativ tilstand senest 22. december 2015. God kemisk tilstand efter 22. december 2021	God	Ringe	Ringe	Kemisk: Nitrat	Kemisk: ingen, da den varetages af generelle reguleringer og kommunale indsatsplaner

Tabel 5.1 Miljømål, tilstand, påvirkning og indsatsbehov for de 15 grundvandsforekomster i Rebild Kommune, jf. vandområdeplan 2015-2021. /18/.



Figur 5.2 Geografisk udstrækning i Rebild Kommune af de 5 grundvandsforekomster med ringe kemisk tilstand

## 5.2 Klimatilpasningsplan

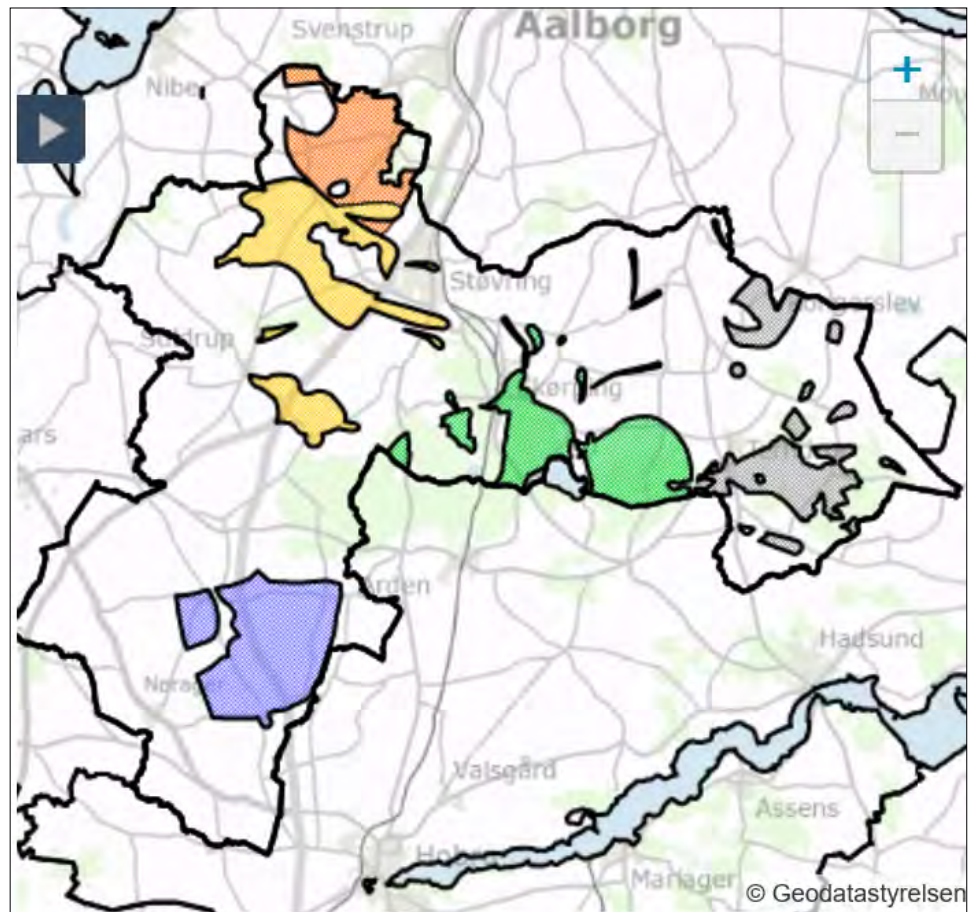
Til Rebild Kommunes kommuneplan (2017-2029), er der udarbejdet en klimatilpasningsplan /20/. Klimatilpasningsplanen skal redegøre for situationerne skybrud, stigende havspejlsniveau og stigende grundvandsstand, afledt af de forventede fremtidige klimaforandringer. Da kommunen er placeret højtliggende i landskabet, og dermed ikke er i umiddelbar risiko for oversvømmelse ved havspejlsstigninger, fokuserer klimatilpasningsplanen primært på nedbør, både i form af håndtering af hverdagsregn og skybrud. Kortlægning af grundvandsstand og nedsivningspotentiale er udarbejdet i forbindelse med den kommunale spildevandsplan /21/. Dette er yderligere beskrevet i afsnit 6.3 i nærværende rapport.

Som grundlag for klimatilpasningen er udarbejdet et risikokort, baseret på en sammenholdning af værdier, beregnede oversvømmelser samt kendskab til tidligere områder med udfordringer. Risikokortet udpeger ca. 30 områder i Rebild Kommune, der er prioriteret i forhold til handlinger. Der er primært identificeret risikoområder i byerne, men også, især ift. infrastruktur, områder i landsbyer og det åbne land /20/. Risikoområderne planlægges løst efter fire principper om bortledning, forsinkelse, nedsivning eller opskalering af eksisterende anlæg/separatkloakering.

Ved planlægning af nye byområder og anlæg skal det sikres, at potentielt forurenende anlæg ikke placeres indenfor risikoområder, samt at der tidligt i anlægsfasen søges løsninger til lokal nedslivning og håndtering af skybrud og oversvømmelse. Ved omdannelse af eksisterende områder og anlæg skal det så vidt muligt sikres, at disse håndterer regnvand lokalt /20/.

### 5.3 Indsatsplaner for grundvandsbeskyttelse

Rebild Kommune udarbejder indsatsplaner for alle indsatsområder (IO) i kommunen. På Figur 5.3 er områder, hvor der skal udarbejdes indsatsplaner for grundvandsbeskyttelse, i Rebild Kommune vist.



Figur 5.3 Områder hvor der skal udarbejdes indsatsplaner.

---

Der er p.t. to vedtagne indsatsplaner i Rebild Kommune:

- "Indsatsplan for indsatsområdet omkring Mejlby, Ravnkilde og Rørbæk" vedtaget i december 2016 (blå markering på Figur 5.3)
- "Indsatsplan for indsatsområdet omkring Guldbæk og Øster Hornum" vedtaget i december 2016 (orange markering på Figur 5.3)

Yderligere én indsatsplan er under udarbejdelse (OSD Støvring-Torsted, gul markering på Figur 5.3), og én indsatsplan påbegyndes i 2017 (OSD Rold Skov – Hellum, grøn markering på Figur 5.3). Disse 2 indsatsplaner planlægges udsendt i hhv. 1. og 2. høring ved udgang af 2017.

Det planlægges at udarbejde indsatsplaner for de resterende indsatsområder i Rebild Kommune i løbet af de kommende år (OSD Kongerslev og OSD Solbjerg, grå markering på Figur 5.3).

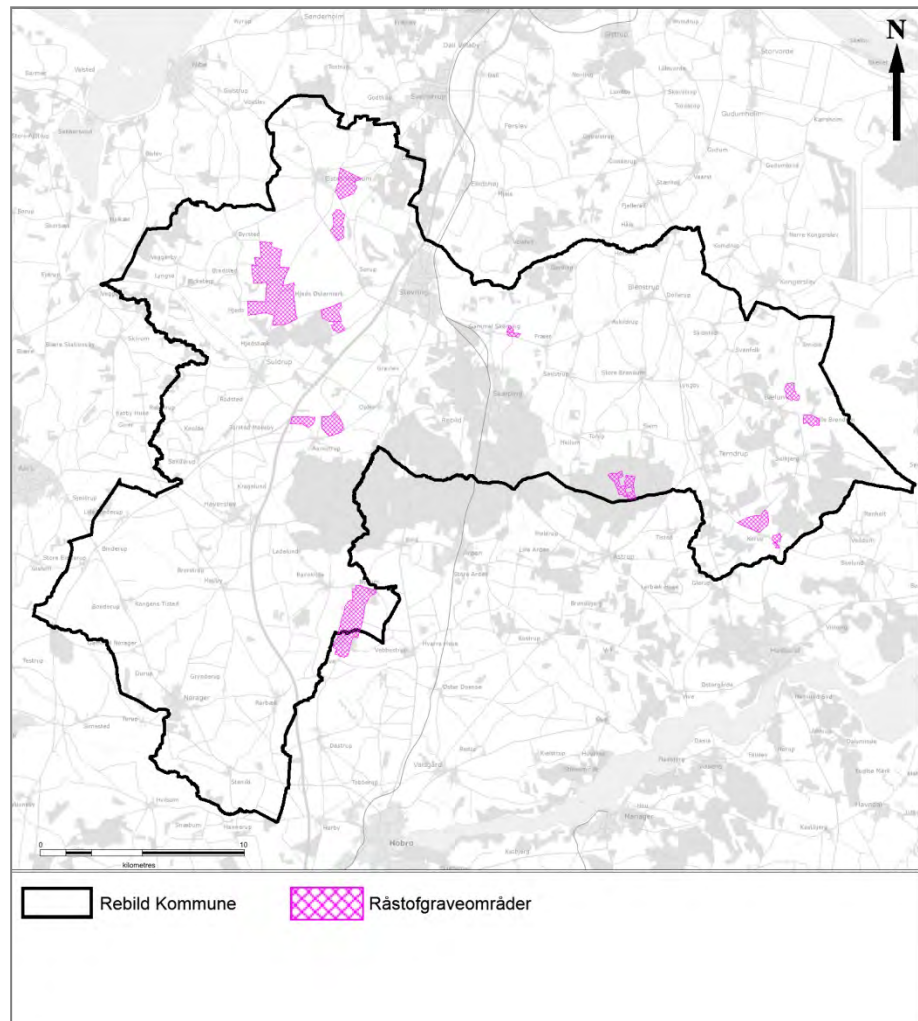
Med indsatsplanerne er vedtaget følgende retningslinjer med relevans for byudvikling:

- Der må ikke etableres nye, potentielt miljøbelastende aktiviteter i en afstand af 300 m fra et alment vandværks boringer.
- Ved kommende revisioner af kommuneplanen vil nitratfølsomme indvindingsområder som udgangspunkt blive udpeget som områder, hvor skovrejsning er ønsket efter afvejning i forhold til bl.a. natur, landskab og kulturhistorie.

#### **5.4 Råstofplan**

Graveområder i Rebild Kommune udpeges af Region Nordjylland. En ny råstofplan har været i høring og supplerende høring i 2016, men er endnu ikke vedtaget i februar 2017. I Rebild Kommune er der ifølge forslag til Råstofplan 2016 for Region Nordjylland /22/ udlagt 12 regionale graveområder. Der er ikke udlagt interesseområder indenfor kommunen. Figur 5.4 viser forslag til råstofgraveområder i Rebild Kommune.

I ti af de udlagte graveområder kan indvindes sand, grus og sten. I de to østligste områder omkring Bælum kan udvindes ler. Af de udlagte graveområder ligger syv områder helt eller delvist indenfor OSD og/eller indvindingsoplande. Disse områder ligger overvejende langt væk fra eksisterende byområder, dog er der råstofgraveområder tæt på de tre landsbyer Aarestrup, Estrup og Øster Hornum samt tæt på hovedbyen Skørping i dennes udviklingsretning.



Figur 5.4 Forslag til regionale graveområder i Rebild Kommune /21/.

## 6 GRUNDVANDSDANNELSE, AFLØBSKOEFFICIENT OG NEDSIVNING

### 6.1 Grundvandsdannelse

I forhold til trusler mod grundvandet i forbindelse med byudvikling, er det relevant at se på hvor, og i hvilket omfang, der sker grundvandsdannelse. I afsnit 4.2 er grundvandsdannelse til det primære magasin i Rebild Kommune beskrevet.

### 6.2 Afløbskoefficient (befæstelsesgrad)

Afløbskoefficienten beskriver, hvor meget tag- og overfladevand, der maksimalt må afledes til kloaksystemet fra en matrikels samlede areal uden forsinkelse. Afløbskoefficienten er et tal mellem 0 og 1, og er i Rebild Kommunes spildevandsplan 2014-2017 /21/ fastlagt ud fra enten opmåling af befæstede arealer (kloakfornyelsesplaner), overførsel fra tidligere spildevandsplaner eller skønnet. For planlagte kloakplande er koefficienten vurderet efter lokalplanen. Såfremt en lokalplan ikke foreligger, så er afløbskoefficienten angivet ud fra standardværdierne i

Tabel 6.1

En afløbskoefficient på 0,3 svarer til, at der må afledes 30 % af regnvandet til kloaksystemet uden forsinkelse etc.

I forbindelse med ansøgning om nye eller udvidede udledningstilladelser vil afløbskoefficienten blive konkretiseret.

Arealanvendelse jf. kommuneplanen	Maksimalt tilladt afløbskoefficient
Boligområder, åben lav og tæt lav	0,3 – 0,4
Boligområder, etageboliger	0,5
Centerområder	0,8
Erhverv/Industri	0,6
Vejareal	0,9

Tabel 6.1 Maksimal tilladt afløbskoefficient (Rebild Kommunes Spildevandsplan 2014-2017 /21/)

### 6.3 Nedsivning

For at imødekommende de forventede klimaændringer, og heraf følgende store regnmængder og oversvømmelser, arbejder Rebild Kommune med en klimatilpasningsstrategi der, som beskrevet i afsnit 5.2, bl.a. fokuserer på separatkloakering og nedsivning /19/. I Rebild Kommune er det muligt både at nedsive overfladevand (regnvand) og spildevand i det åbne land efter konkrete afgørelser /20/.

For så vidt angår spildevand må nedsivning fra samlet bebyggelse kun ske i områder, hvor nedsivning ikke kan lede til forurening af grundvand, der enten allerede anvendes som drikkevandsressource eller planlægges anvendt til drikkevandsformål. Endvidere skal bestemmelser om 300 m beskyttelseszoner til

---

drikkevandsboringer samt udlagte vandindvindingsområder med specifikke beskyttelseskrav overholdes /21/.

For så vidt angår regnvand, har Rebild Kommune valgt at inddеле overfladevand til nedsivning i to kategorier, baseret på forureningsgraden:

- 1) Regnvand fra tagflader, der ikke indeholder bly, zink og/eller kobber
- 2) Regnvand, der ikke stammer fra tagflader

Der er udarbejdet to mulighedskort, der viser nedsivningspotentiale inden for de to kategorier. For begge kategorier gælder, at størstedelen af kommunen er udlagt som "måske egnet" eller "ikke egnet", mens mindre arealer er udpeget som "egnet". Er nedsivning ikke muligt, skal regnvand afledes i separate systemer til egnede recipienter /21/.

Der skal jf. spildevandsbekendtgørelsen ansøges om nedsivningstilladelse hos Rebild Kommune /21/. Indenfor OSD og indvindingsoplande gives som udgangspunkt ikke tilladelse til nedsivning, undtagen nedsivning af vand fra tagfaldere uden bly, zink og/eller kobber (kategori 1). Sidstnævnte skal overholde specifikke afstandskrav til indvindingsanlæg samt have uforurenede jordmatrice.

Ved separatkloakering øges mængden af udledt overfladevand til naturområder, og dette kræver et særligt fokus i forhold til nogle forureningsparametre. I konkrete sager om nye udløb vil Rebild Kommune og Forsyningsselskabet foretage afvejninger i henhold til fem hensyn: mulighed for indpasning i område, rekreativ udformning, natur, klimatilpasning, behov for forsinkelse /21/.

Serviceniveauet i kommunen er fastsat til, at der i gennemsnit kan forventes vand på terræn hvert 10. år i fælleskloakerede områder, og vand på terræn hvert 5. år i separatkloakerede områder. De separatkloakerede byområder i kommunen udgjorde primo 2014 ca. 90 %. Målet indenfor planperioden 2013-2025 er, at opnå en separatkloakering på næsten 97 %. I samme periode øges det kloakerede areal i kommunen forventeligt med ca. 2.000 ha /21/.

Høj grundvandsstand er problematisk både ift. nedsivning, men evt. også ift. forurening af grundvandet fra forurenede grunde. Region Nordjylland kortlægger jordforureninger, hvor der er konstateret, eller formodning om, kraftig forurening i jord og/eller grundvand fra f.eks. lossepladser og giftgrunde.

---

## 7 BYUDVIKLING

I dette kapitel gennemgås administrationsmodellen for kommuneplanlægning i OSD og indvindingsoplande i forhold til byudvikling samt Rebild Kommunes bymønster. Derefter gennemgås hvert konkrete byudviklingsområde i OSD, indvindingsoplande til almene vandforsyninger udenfor OSD, samt BNBO afgrænset af Rebild Kommune og SVANA, med vurderinger af de konkrete udlæg.

### 7.1 Statens administrationsmodel

Den statslige vejledning til kommuneplanlægningen i OSD og indvindingsoplande udenfor OSD er gennemgået i kapitel 2 med hensyn til krav til en grundvandsredegørelse. Ifølge oversigt over de statslige interesser i kommuneplanlægningen 2017 gælder det at /23/:

*”Områder med særlige drikkevandsinteresser, følsomme indvindingsområder og indvindingsoplande til almene vandforsyninger uden for OSD skal som hovedregel friholdes for byvækst og ændringer i arealanvendelsen til mere grundvandsbelastende aktiviteter.”*

Ønskes der alligevel byudvikling og anden ændret arealanvendelse i disse områder, skal de forhold og krav der er nævnt i kapitel 2 gennemgås, se også




Figur 7.1:



- Byudvikling i OSD og indvindingsoplande kan ske, hvis det er godtgjort i en grundvandsredegørelse, at der er en særlig planlægningsmæssig begrundelse for placeringen, og at faren for forurening af grundvandet kan forebygges.
- Boligbebyggelse i OSD, indvindingsoplande, NFI og SFI kan som hovedregel ske.  
Såfremt kommunen vurderer, at der er særlige grunde derfor, kan der dog foretages en særskilt vurdering og indarbejdes tiltag for grundvandsbeskyttelse i planlægningen.
- Etablering af virksomheder i OSD og indvindingsoplande kan ske, hvis de ikke udgør en væsentlig fare for forurening af grundvandet ved uheld. Jf. listen (bilag 1 i /1/) over virksomhedstyper, der dog ikke er udtømmende.  
Såfremt kommunen vurderer, at der er særlige grunde derfor, kan der dog foretages en særskilt vurdering og indarbejdes tiltag for grundvandsbeskyttelse i planlægningen.
- Etablering af virksomheder i OSD og indvindingsoplande der, jf. listen (bilag 1 i /1/) over virksomhedstyper, udgør en væsentlig fare for forurening af grundvandet ved uheld, kan kun ske efter en konkret vurdering



samt ved indarbejdelse af evt. tiltag i planlægningen, til sikring af grundvandets kvantitative og kemiske tilstand.

- Etablering af virksomheder indenfor NFI, SFI områder med stor grundvandsdannelse og områder med knap grundvandsressource kan kun ske efter en konkret vurdering. Dels vurdering af potentiel nitratforurening i NFI, sprøjtemiddelforurening i SFI, generel forureningsrisiko ved stor grundvandsdannelse, hvor der er stor og hurtig udvaskningsrisiko, samt vurdering af områder hvor grundvandsdannelsen og dermed grundvandsressourcen mindskes eller forhindres ved høj befæstelsesgrad. Evt. tiltag til sikring af grundvandets kvantitative og kemiske tilstand skal indarbejdes i planlægningen.
- Byudvikling i form af både boliger, erhverv og lignende i BNBO kan som hovedregel ikke ske, med mindre der er særlig planmæssig begrundelse derfor, og at lokalisering uden for BNBO ikke er muligt, og at faren for forurening af grundvandet kan forebygges. Byudvikling kan kun ske efter en konkret vurdering samt ved indarbejdelse af evt. tiltag i planlægningen, til sikring af grundvandets kvantitative og kemiske tilstand.

	OSD, indvindingsplande	NFI, SFI	BNBO
 Boligformål	●	●	○
 Ikke-grundvandstruende erhvervsformål	●	○	○
 Potentielt grundvandstruende erhvervsformål	○	○	○

 Aktiviteten kan som hovedregel etableres  
 Aktiviteten kræver en særskilt vurdering

Figur 7.1 Oversigtsskema over planmæssige muligheder i områder med grundvandsinteresser.

---

***Jf. kapitel 2 gælder forbuddet mod byudvikling i områder med OSD, indvindingsoplande, NFI og SFI ikke arealer, der allerede er udlagt i kommuneplanen.***

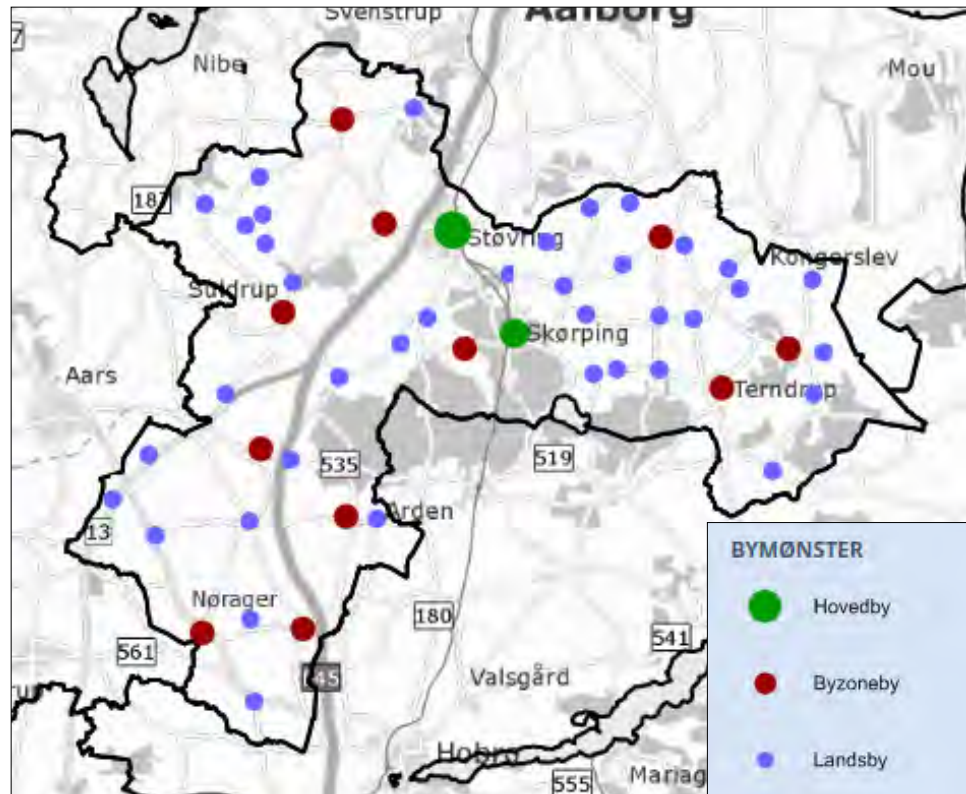
Som beskrevet i kapitel 4.4 er der ingen SFI indenfor kommunegrænsen og langs tilgrænsende nabokommuner. Byudvikling skal derfor ikke vurderes i forhold til SFI

Grundvandsdannelsen generelt for Rebild Kommune er beskrevet i kapitel 4.2 som stor. Det betyder, at ved vurdering af konkrete byudviklingsprojekter der involverer forurenende stoffer eller stofgrupper, der er mobile i forhold til grundvandet, skal der ske en konkret vurdering. Derimod vil der generelt for Rebild Kommune ske tilstrækkelig grundvandsdannelse til at der kun i specielle tilfælde med høj befæstelsesgrad, der dækker den overvejende del af et grundvandsdannende område til et grundvandsmagasin, kan forekomme problemer med kvantiteten af grundvandet som følge af byudvikling.

I Rebild Kommune er der valgt også at lave en overordnet vurdering af boligområder i OSD, indvindingsoplande, BNBO og NFI.

## **7.2 Bymønstre for Rebild Kommune**

I Rebild Kommune er byernes roller og deres vækstpoterentialer beskrevet i Kommuneplanen 2017-2029. Byerne er af forskellig størrelse og har forskellige funktioner og dermed også forskellige udgangspunkter for den fremtidige udvikling. Bymønstret er også grundlag for lokalisering af offentlig service med det formål at sikre institutioner en placering, der er central i oplandet og let tilgængelig for brugerne. Rollerne fordeler sig således som vist på Figur 7.2.



Figur 7.2 Bymønstre og byudvikling (© Rebild Kommuneplan 2017-2029)

**Støvring og Skørping er kommunens to hovedbyer** med attraktive arealer til boliger og erhverv. Byerne vil på hver sin vis udgøre økonomiske og kulturelle drivere for resten af kommunen. I Støvring skal der derfor være mulighed for forskellige boligformer og erhvervstyper, og det er her (og i byzonebyerne), de fleste offentlige og private centerfunktioner er koncentreret. Støvrings placering ved den Nordjyske Motorvej gør, at arealerne heromkring er særlig egnede til transporttunge virksomheder. Skørping er det foretrukne sted for folk, som ønsker at bo tæt op naturen. Byen rummer et potentiale for arbejdspladser, som f.eks. konsulentvirksomhed og oplevelsesturisme.

**I byzonebyerne** Haverslev, Nørager, Terndrup, Suldrup, Øster Hornum og Bælum **satses der på mangfoldige og stærke bykerner** med handel og service, samt institutioner og fritidstilbud. Der skal være mulighed for, at byerne kan vokse og sikres muligheder for udvikling med erhverv, handel og bosætning.

**De fem andre byzonebyer;** Blenstrup, Sørup, Rebild, Ravnkilde og Rørbæk, **skal bidrage til at øge mangfoldigheden og det nære.** Byerne spiller en vigtig rolle i lokaloplandet og skal også i fremtiden have funktion som lokalt handels- og servicecenter for nærområdet. Der kan gives plads til mere alternative boformer. Der planlægges efter efterspørgsel, og der må i disse byer forventes en begrænset offentlig og privat service.

---

**Landsbyerne**, som omfatter 38 landsbyer, skal være attraktive bosætningssteder. Der må i byer og bebyggelse uden for byzonebyerne ikke ske en egentlig byudvikling, men det kan dog være ønskeligt at sikre planlagte afrundinger og udfyldninger i de mindre bysamfund i landzone. Det er væsentligt at spredt og tilfældig byudvikling i det åbne land undgås, og adskillelsen mellem by og land fastholdes. Bevarelse af landsbymiljøernes kvaliteter skal sikres, og i byer og bebyggelse uden for byzonebyerne må der ikke ske en egentlig byudvikling. Der gives begrænset mulighed for byudvikling i landsbyerne.

### 7.3 Øvrige bindinger og andre bestemmelser i områderne

Den planmæssige begrundelse for byudvikling i områder med grundvandsinteresser vurderes ud fra planmæssige bindinger som byens opbygning og eksisterende anvendelser (rammeområder), infrastruktur og arealanvendelser udpeget i kommuneplanen mv.

I henhold til kommuneplanen, er følgende gældende for arealanvendelse i de udpegede områder:

#### **Værdifulde kulturmiljøer**

Et kulturmiljø skal forstås som et geografisk afgrænset område, der ved sin fremtræden afspejler væsentlige træk af den samfundsmæssige udvikling. Byggeri, anlægsarbejder og andre indgreb, der i væsentlig grad vil forringe oplevelsen eller kvaliteten af de kulturhistoriske værdier, må ikke finde sted i disse områder.

Ændring af anvendelsen af historisk værdifulde bygninger og anlæg inden for de udpegede kulturmiljøer kan finde sted, hvis den tjener til anlæggenes bevarelse, respekterer de særlige kulturtræk og er i overensstemmelse med øvrig planlægning og lovgivning.

#### **Geologiske bevaringsværdier**

De geologiske beskyttelsesområder skal friholdes for byggeri, tekniske anlæg, terrænregulering, skovtilplantning, råstofindvinding eller andet, der vil medføre at mulighederne for at kunne genkende den geologiske dannelse, der er grundlaget for udpegningen, sløres eller forsvinder.

I de geologiske interesseområder, der ikke er udpeget som geologiske beskyttelsesområder, skal anlæg og lignende af ovennævnte karakter indpasses, så det ikke tilslører eller ødelægger de landskabelige træk eller den geologiske dannelse, der er grundlaget for udpegningen.

#### **Bevaringsværdige landskaber**

I de bevaringsværdige landskaber bør hensynet til at understøtte landskabets karakter vægtes højt. Ændringer bør kun i ubetydeligt omfang forringe eller forstyrre landskabets geologiske, kulturhistoriske eller naturbetingede kvaliteter.

---

I det åbne land bør der kun gennemføres større og markant byggeri eller anlæg, der er driftsmæssigt nødvendigt for landbrugserhvervet. Bygninger og anlæg bør i disse tilfælde placeres og udformes med særlige hensyn til opretholdelsen af landskabets karakter og oplevelsesværdier.

I de bevaringsværdige landskaber bør byggeri og anlægs placering i terræn, bygningshøjder, materialevalg og belysning sikre, at der ikke sker langtrækkende negativ påvirkning af landskabet.

Uden for de bevaringsværdige landskaber bør landskabets karakter opretholdes ved at indpasse ændret arealanvendelse, byggeri og tekniske anlæg i landskabets karaktergivende strukturer.

### **Større sammenhængende landskaber**

Beskyttelse og udvikling af særlige landskabsværdier bør prioriteres inden for de større sammenhængende landskaber, herunder synlighed og oplevelse af landskabernes geologiske og kulturhistoriske fortælling, særlige naturværdi samt værdi som rekreativt landskab.

De større sammenhængende landskaber bør friholdes for større tekniske anlæg og andet stort og markant byggeri, der slører landskabssammenhængene eller har konsekvenser for det karakteristiske og oplevelsesrige i nabolandskaberne. Kan et anlæg ikke undgås, skal det placeres og udformes, så det præger landskabet mindst muligt.

I de større sammenhængende landskaber kan der ske byudvikling i respekt for landskabsværdierne. Ved byudvikling bør planlægningen af byranden sikre, at by og landskab integreres og tilsammen tilpasses det omgivende landskabs karakter.

### **Fredninger**

Det er målet at sikre de særlige naturområder som kerneområder for beskyttelsen af et varieret plante og dyreliv, og af særlige landskabelige og kulturhistoriske værdier samt sikre den fastlagte pleje i de fredede dele.

### **Økologiske forbindelser**

De økologiske forbindelser skal sikre, at bestande af planter og dyr kan spredes i landskabet og udveksle tilstrækkeligt med individer og gener til at fastholde en sund udvikling. Samtidigt skal forbindelserne gøre det muligt for plante- og dyrearter, at komme til nye levesteder, der skabes i landskabet.

De økologiske forbindelser udgør et overordnet og sammenhængende netværk med et meget stort indhold af beskyttede naturtyper og ekstensivt udnyttede arealer.

---

### **Råstofgrave- og interesseområder**

Ved råstofindvinding skal grundvandsressourcen beskyttes mod forurening både under indvinding og i forbindelse med efterbehandling af råstofgrave. Særlige beskyttelsesforanstaltninger skal foretages i områder med særlige drikkevandsinteresser og i indvindingsoplande til vandværker. I råstofområder må der ikke gennemføres skovrejsning før råstofferne er udnyttet. Råstofindvinding og arealudlæg administreres og planlægges af regionsrådet.

### **Skovrejsningsområder**

Det er målet, at nye skovområder primært skal lokaliseres optimalt i forhold til grundvandsbeskyttelse og bynærhed. Skovrejsning tjener flere formål, så som fremme af friluftsliv, biologisk mangfoldighed og miljøbeskyttelse.

Områder med særlige væsentlige landskabelige, geologiske, kulturhistoriske og biologiske interesser, samt råstofområder, der ikke er forenelige med skovrejsning, udlægges som områder, hvor skovrejsning er uønsket.

### **Særlig værdifulde landbrugsområder**

I de særligt værdifulde landbrugsområder er det primære hensyn landbrug og landbrugets strukturudvikling. I områderne må der som udgangspunkt ikke planlægges eller etableres anlæg og andet, der på væsentlig måde begrænser mulighederne for landbrugets drift. Begrænsninger kan f.eks. være byudvikling, skovrejsning, rekreative områder og formål samt lugtpåvirkelige funktioner og anlæg.

### **Særlig værdifulde naturområder**

De særlige værdifulde naturområder rummer kommunens største koncentration af naturarealer og naturtyper, herunder særligt sårbare naturtyper.

Formålet med udpegningen af særlig værdifuldt naturområde er at sikre biodiversiteten i Danmark og geologiske og landskabsformationer- og elementer. Der må derfor ikke etableres råstofgrave, veje, golfbaner og lignende, hvis det medfører indgreb i de interesser, der ligger til grund for udpegningen.

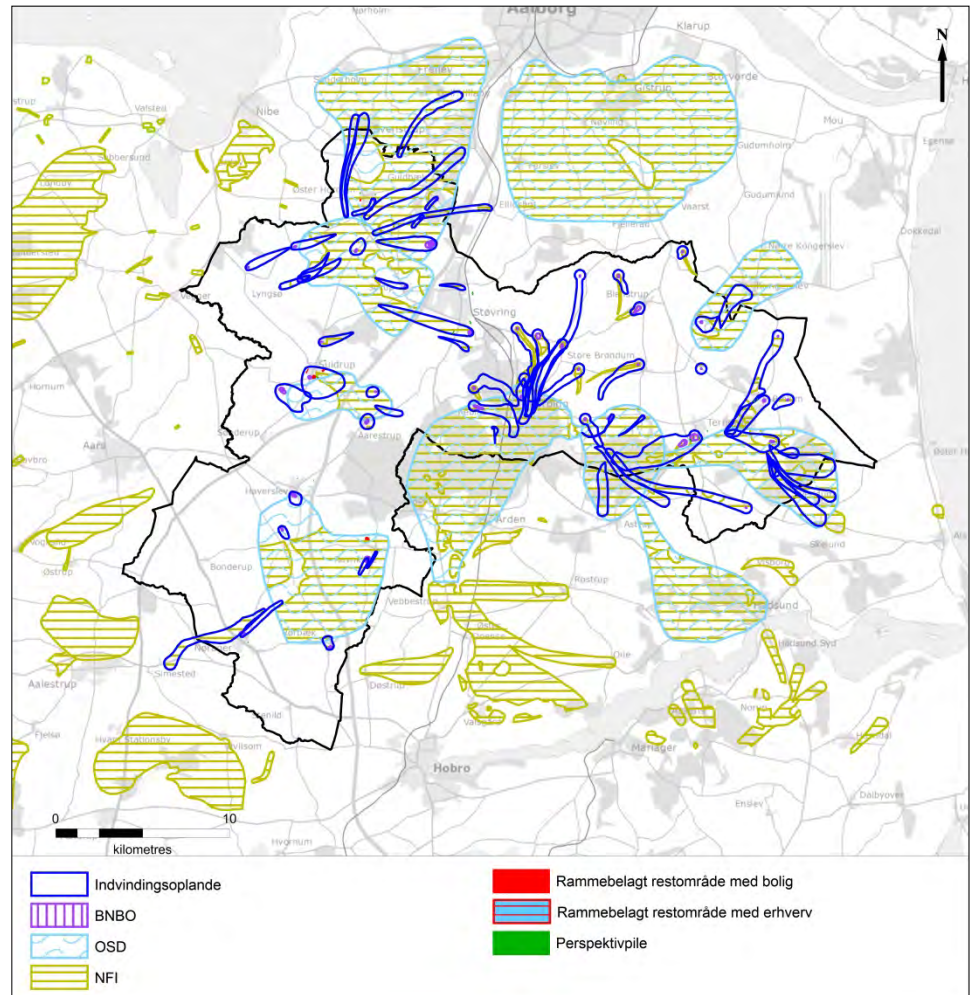
## **7.4 Byudvikling i områder med grundvandsinteresser**

I Rebild Kommune er der udlagt arealer til byrelaterede aktiviteter (restområder), som ligger i forlængelse af kommuneplanens retningslinjer og målsætning for byudvikling. Der er screenet for områder, der endnu ikke er planlagte, dvs. uudnyttede rammeområder der ikke er lokalplanlagte, perspektivområder og områder med ændret anvendelse.

Nogle af disse arealer er beliggende i OSD, indvindingsoplande og/eller BNBO, der så vidt muligt skal friholdes for byudvikling, samt NFI hvor der skal vurderes konkret i forhold til risiko for nitratforurening. Derfor skal der fortages en vurde-

ring af restrummelighederne, så de planmæssige hensyn og begrundelser indgår i indkredningen og overvejelserne omkring mulige alternative placeringer eller undtagelse fra hovedreglerne.

Definitionen af OSD, indvindingsoplande, BNBO og NFI er nærmere beskrevet i afsnit 4.4.



Figur 7.3 Udviklingsområder beliggende i OSD, indvindingsoplande, NFI og BNBO

Restområderne er fordelt på følgende byer:

BY	Rammebelagt rest-område			Rammebelagt rest-område uden for konflikt			Lokalplanlagt rest-område		
	Bolig	Erhverv	Center	Bolig	Erhverv	Center	Bolig	Erhverv	Center
	Areal samlet (ha)								
<b>Blenstrup</b>				0,6			2,1		
<b>Bælum</b>	0,6						2,4	1	
<b>Guldbæk</b>									
<b>Haverslev</b>						3,1	4,9	12	3,9
<b>Nørager</b>							2,8	6,1	
<b>Ravnkilde</b>		1,3					2,9	1,8	
<b>Rebild</b>									
<b>Rørbæk</b>		0,35					1,2		
<b>Skørping</b>	0,9		0,4	3,7	2,0		14,83	2,8	1,55
<b>Støvring</b>				27,6			40,28	57,98	5,78
<b>Suldrup</b>	5,71	1,36		0,22			2,08	1,96	
<b>Sørup</b>							1,0	0,4	
<b>Terndrup</b>	0,1			0,4		0,1	5,3	5,9	1,3
<b>Øster Hornum</b>	2,0						2,3	1,5	

Nedenstående er kommunens byer gennemgået og arealer til byrelaterede aktiviteter i områder med grundvandsinteresser vurderet.

Udpegninger og kortgrundlag er baseret på data tilgængeligt ved rapportens udarbejdelse. Data kan siden være ændret, og nyeste tilgængelige data findes i Rebild Kommunes GIS.

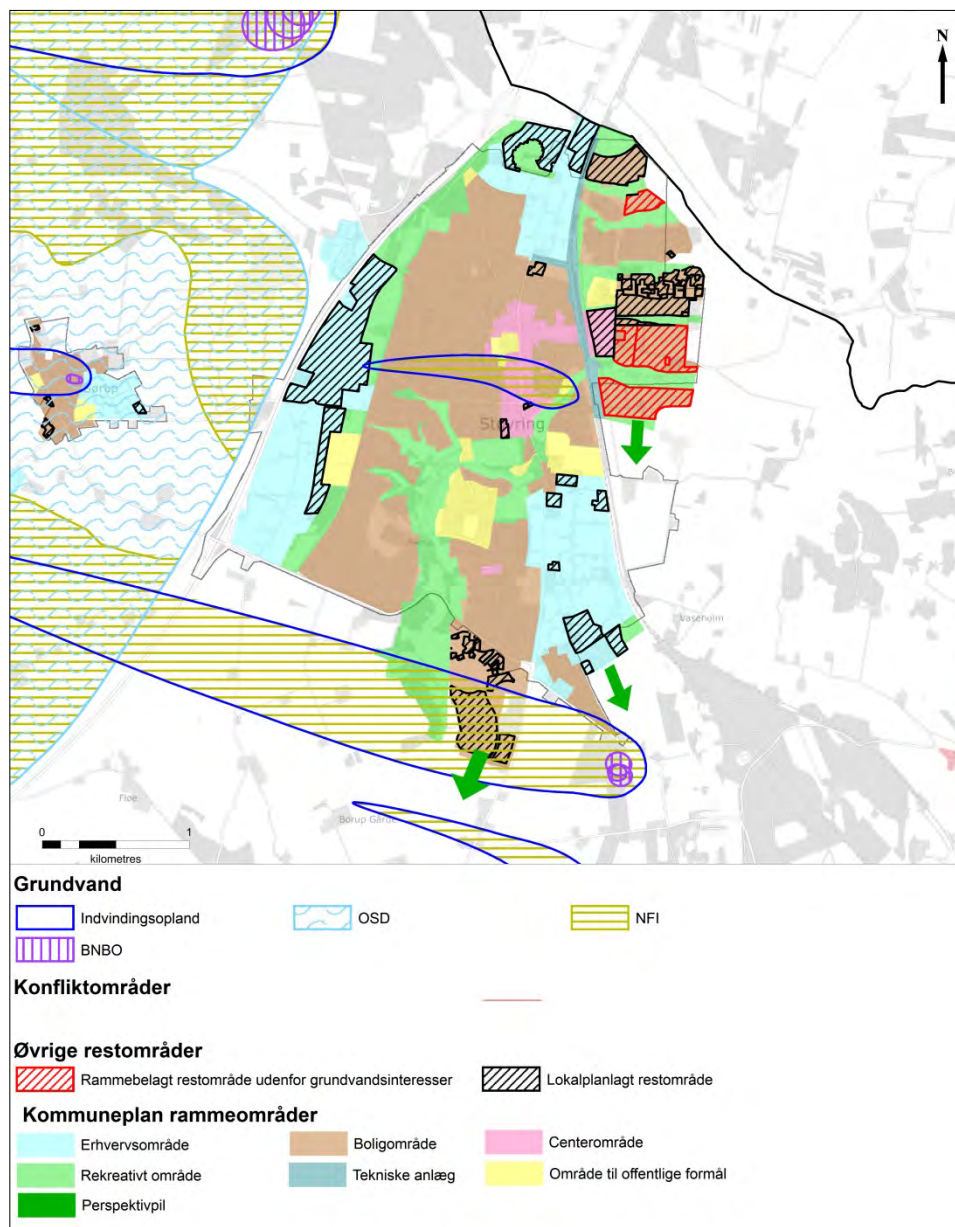
#### 7.4.1 Støvring

Støvring er kommunens hovedby og primus motor i udviklingen til gavn for hele kommunen. Den har stort udviklingspotentiale i kraft af beliggenheden ved de to vigtigste infrastrukturelle forbindelser, Den Nordjyske Motorvej og jernbanen. Hovedbyen ligger også nær Aalborg. Det er vigtigt i fremtiden at sikre gode



vækstmuligheder for byen, og der skal være tilstrækkelige arealer til rådighed til at efterkomme efterspørgslen af jord til byudvikling.

I Støvring findes ingen ikke lokalplanlagte restområder omfattet af grundvandsinteresser. Dog er udpeget en fremtidig udviklingsretning mod syd gennem et område omfattet af indvindingsoplande og NFI.



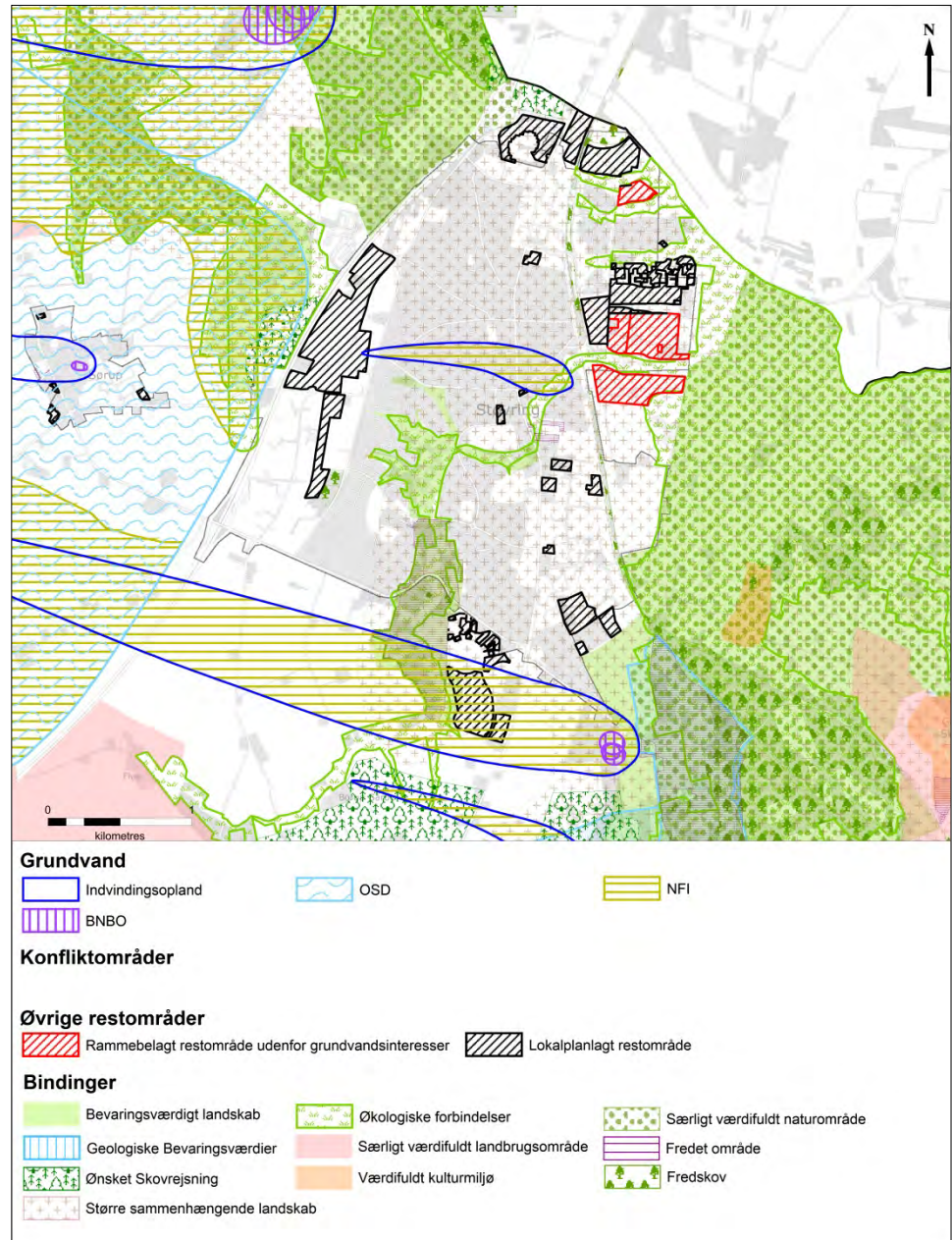
Figur 7.4 Udviklingsområder beliggende i OSD, indvindingsoplande, NFI og BNBO – Støvring

### Grundvandsinteresser i området

Støvring er omfattet af mindre dele indvindingsoplande og NFI mod syd samt i byens centrum. Mod sydøst er mindre områder med BNBO.

### Øvrige bindinger og bestemmelser

Støvring er en større by, og igennem den løber en økologisk forbindelse, hvor en mindre del af denne er udpeget som fredet område. Øst og nordvest for Støvring findes bevaringsværdige landskaber og særlige naturområder. Mod nord og syd er udpeget områder til ønsket skovrejsning, og ligeledes findes der fredskov



Figur 7.5 Planmæssige bindinger i området – Støvring

---

## Vurdering

Ifølge kommuneplanen er Støvring, som en af kommunens hovedby, drivkraften for udvikling i kommunen og derfor et vigtigt vækstcenter.

Hovedparten af Støvring og byens omkringliggende landskab er ikke omfattet af grundvandsinteresser. Byen er dog omkranset af mange bevaringsværdier især omkring landskaber og natur, der kan vanskeliggøre alternative placeringer af byaktiviteter.

Dertil er byen mod sydøst afgrænset af et større erhvervsområde samt jernbanen, hvormed det ikke er muligt at henvise til en alternativ placering, hvor byaktiviteter vil være mindre grundvandstruende, såfremt der er behov for byudvikling i den sydlige del af byen.

Der er ingen endnu ikke lokalplanlagte restområder til byudvikling omfattet af grundvandsinteresser i byen.

Fremtidige udlæg til grundvandstruende byaktiviteter bør placeres udenfor områder med grundvandsinteresser, såfremt det er planmæssigt muligt.

### 7.4.2 Skørping

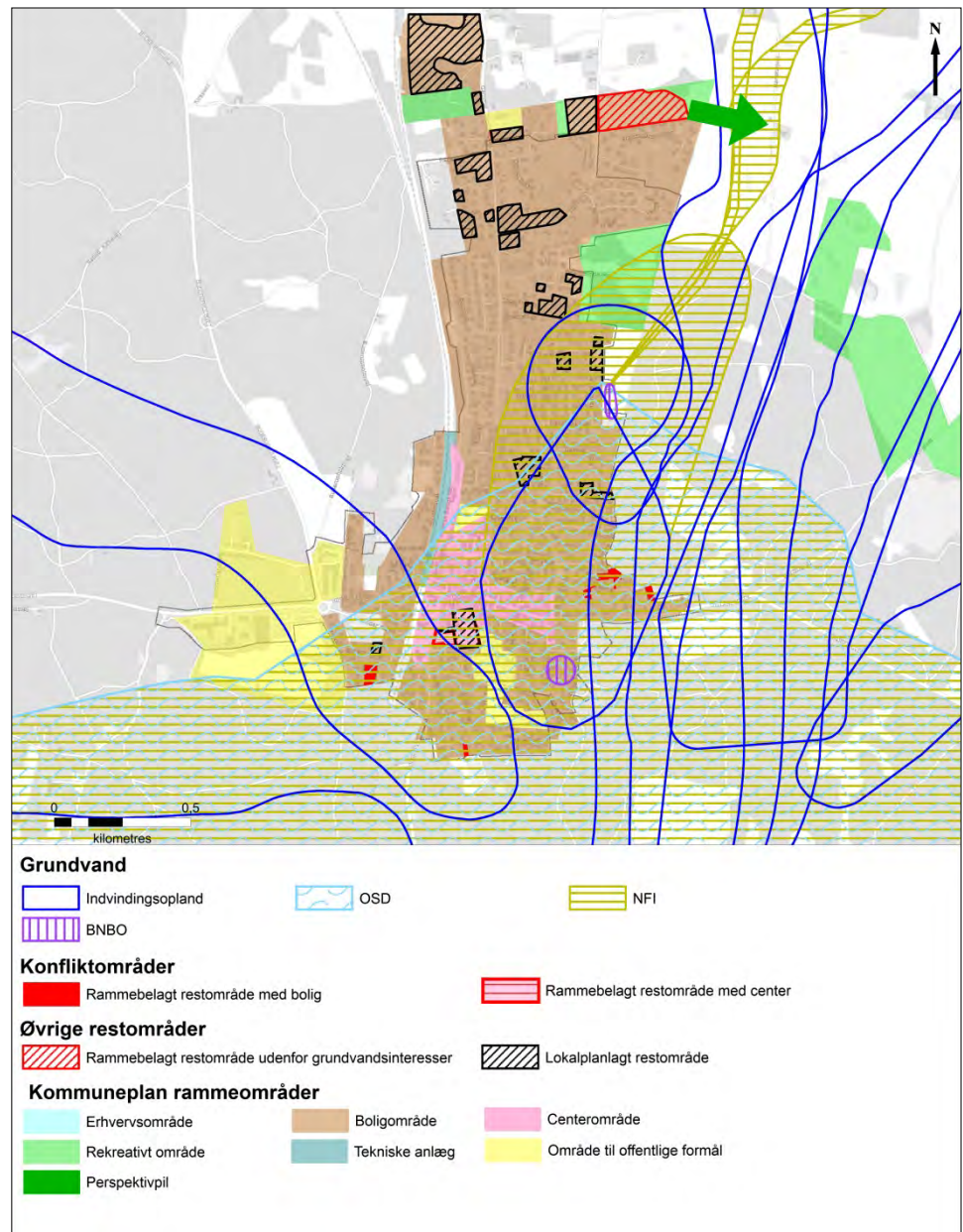
Skørping er i kommuneplanen udpeget som en af kommunens hovedbyer og er beliggende i Rold Skov. For hovedbyerne gælder, at byen kan medvirke til økonomisk og kulturel drift for resten af kommunen. Den nærliggende natur har præget byens udbygning og struktur, som gør Skørping til det foretrukne sted for folk, som ønsker at bo tæt på naturen. Skørping udmærker sig som bosætningsby ved at have en lang række attraktive tilbud i området som skoven, jernbanen og store natur- og kulturtilbud. Byen skal medvirke til at tiltrække vækst til kommunen, primært i form af fortætning og omdannelse.

I Skørping findes seks restområder i form af endnu ikke lokalplanlagte rammeområder omfattet af grundvandsinteresser.

I den sydlige del af Skørping er fem mindre restrummeligheder beliggende i det eksisterende rammeområde 08.B50 til "boligformål".

I Skørping midtby, nær jernbanen, er en restrummelighed beliggende i det eksisterende rammeområde 08.C53T som 'centerområde'.

Dertil er udpeget en fremtidig udviklingsretning mod øst i den nordlige del af byen gennem et område omfattet af indvindingsoplande og NFI.



Figur 7.6 Udviklingsområder beliggende i OSD, indvindingsoplande, NFI og BNBO - Skørping

### Grundvandsinteresser i området

Hovedparten af Skørping er omfattet af OSD, indvindingsoplande og NFI, hvilket berører restområderne til 'boligformål' og 'centerområde'.

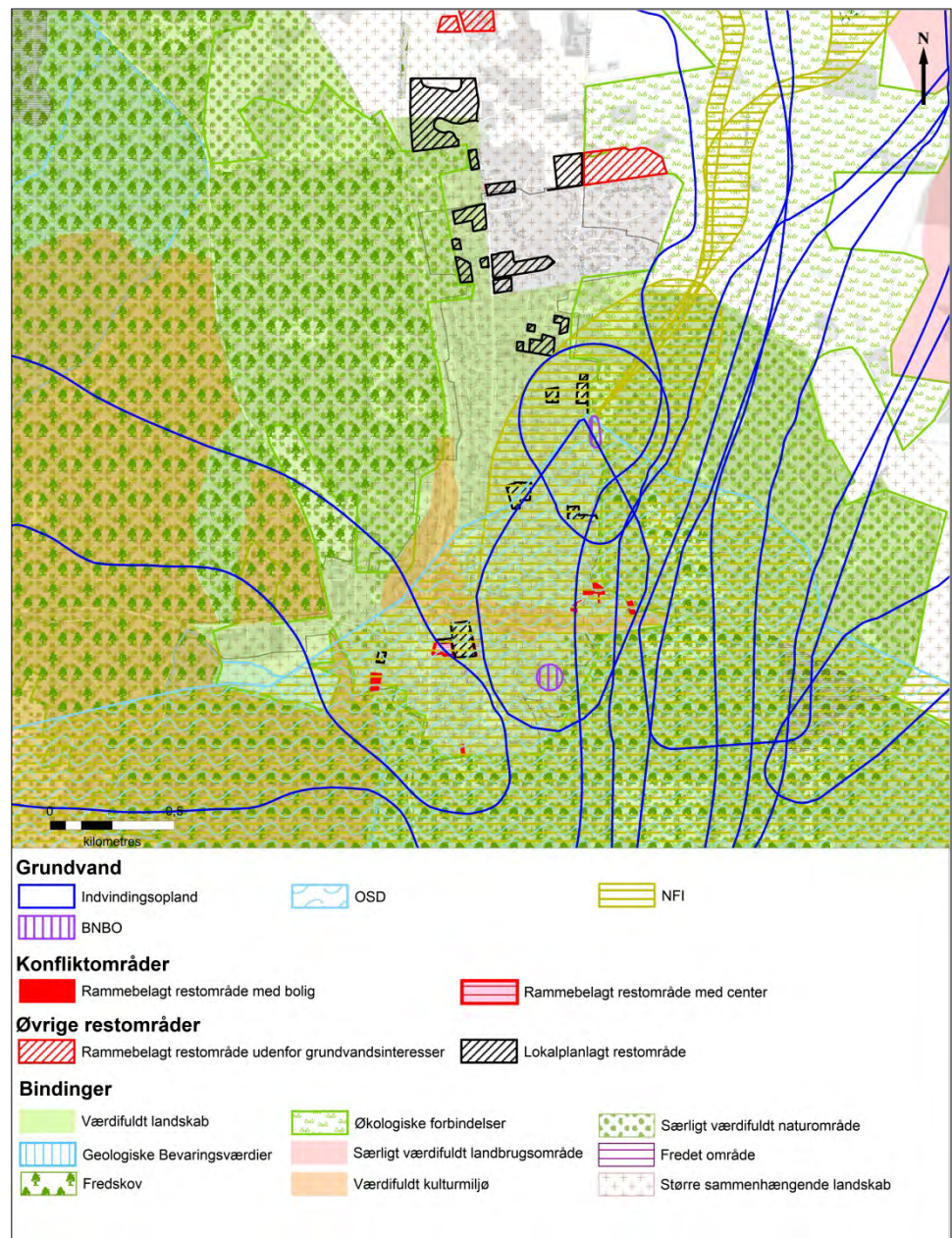
### Boligformål og centerformål – OSD, Indvindingsoplande, NFI

Da aktiviteten 'boligformål' er mindre grundvandstruende, kan der planlægges for aktiviteten, såfremt det planlægningsmæssigt kan begrundes.

### Øvrige bindinger og bestemmelser

Størstedelen af Skørping ligger i et område udpeget som bevaringsværdigt landskab og større sammenhængende landskab. Skørping er desuden omkranset særlige naturområder og udpegninger med økologiske forbindelser, og mod nordvest findes et område udpeget med geologisk bevaringsværdi.

De rammebelagte restområder er alle beliggende i et bevaringsværdigt landskab.



Figur 7.7 Planmæssige bindinger i området – Skørping

---

## Vurdering

Ifølge kommuneplanen skal Skørping fortsat have mulighed for at vokse. Den eneste udviklingsretning uden øvrige bindinger er mod nord, som forudsætter udbygning af trafikale løsninger i byens nordlige del og en nærmere analyse af naturbeskyttelseshensynene. Nye byggemuligheder skal derfor ifølge kommuneplanen primært ske gennem byomdannelse og fortætning af den eksisterende bygningsmasse.

Den sydøstlige del af Skørping er beliggende i NFI, OSD og indvindingsopland, herunder de rammebelagte restområder, hvorfor det kun er muligt at henvise til alternative placeringer i den nordlige del af byen, hvor byaktiviteter vil være mindre grundvandstruende.

De mindre restrummeligheder til 'boligformål', beliggende i den sydlige del af byen, er alle mindre huludfyldninger i den eksisterende bymasse og med til at fortætte den eksisterende by. Det vurderes på den baggrund, at områderne med deres placeringer er planmæssigt fornuftige.

Restrummeligheden til 'centerformål' er beliggende centralt i byen og omkranset af eksisterende bolig- og centerområde og medvirker til fortætning af byen, hvorfor det vurderes, at byudlægget med sin placering er planmæssigt fornuftig.

På den baggrund er det den samlede vurdering, at det er muligt at planlægge for aktiviteterne 'boligformål' og 'centerformål'.

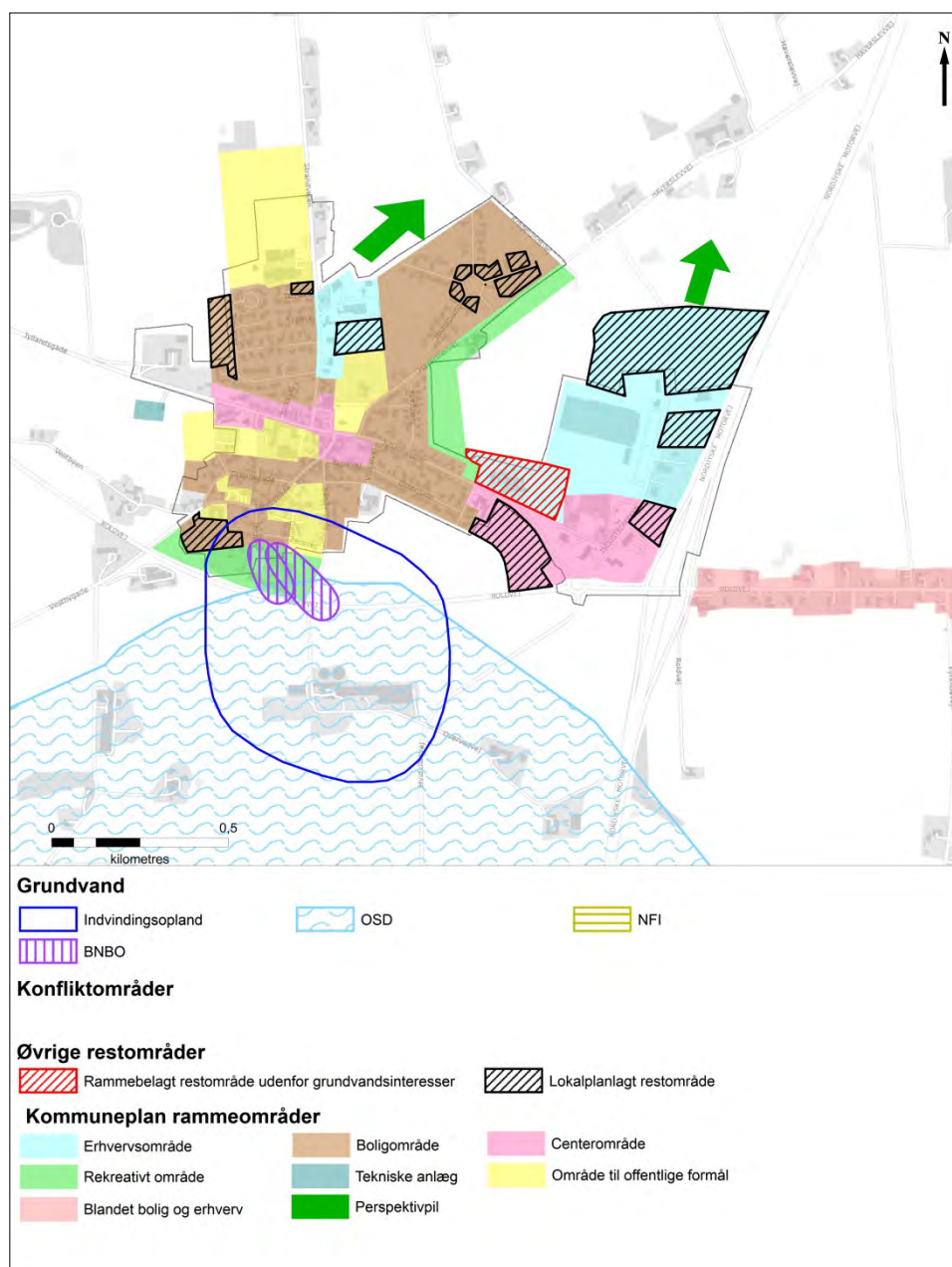
Når det konkrete projektforslag for området kendes, kan kommunen dog, såfremt det findes nødvendigt indarbejdes bestemmelser i plangrundlaget, der sikrer, at de planlagte aktiviteter ikke udgør en trussel mod grundvandet. Hvilke bestemmelser der kan sikre grundvandets kvantitative og kemiske tilstand afhænger af de konkrete projektforslag for området.

### 7.4.3 Haverslev

Haverslev er i kommuneplanen udpeget som byzoneby. For byzonebyen gælder, at byen kan medvirke til at tiltrække vækst til kommunen, og derfor skal der i vækstbyerne være arealer til rådighed til både boliger og erhverv.

Haverslev er karakteristisk ved, at de forskellige byfunktioner i høj grad er integreret og spredt i byen. I byen findes der både en folkeskole og Idrætsefterskole, og skolen har gennem de seneste 25 år præget byens udvikling og liv i byen. Der kan i Haverslev, ligesom i Støvring, placeres større transporttunge virksomheder.

I Haverslev findes der ingen restområder i form af endnu ikke lokalplanlagte rammeområder. Der er dog udpeget fremtidige udviklingsretninger mod nord og nordøst i den nordlige del af byen uden for grundvandsinteresser.



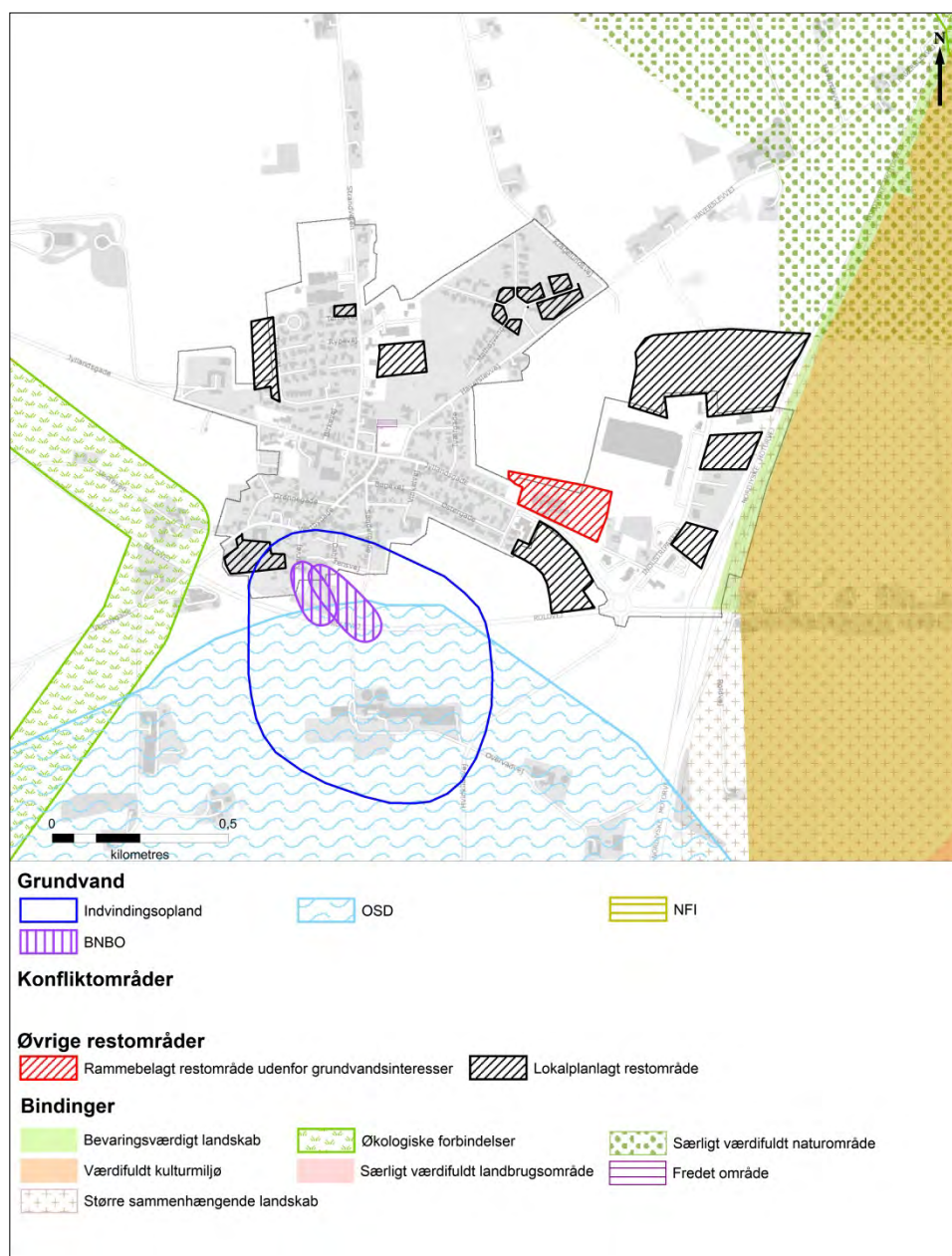
Figur 7.8 Udviklingsområder beliggende i OSD, indvindingsoplande, NFI og BNBO – Haverslev

### Grundvandsinteresser i området

Hovedparten af Haverslev er beliggende i områder uden grundvandsinteresser. Mod syd er en mindre del af byen beliggende i indvindingsopland og OSD, samt BNBO udpegninger.

### Øvrige bindinger og bestemmelser

Vest for Haverslev er et område udpeget som økologisk forbindelse. Mod Øst grænser byen op til et værdifuldt kulturmiljø, særligt naturområde og større sammenhængende landskab



Figur 7.9 Planmæssige bindinger i området - Haverslev

### Vurdering

Mod syd er der mindre arealer omfattet grundvandsinteresser i form af indvindingsopland, OSD og BNBO.

Der er ingen endnu ikke lokalplanlagte restområder til byudvikling omfattet af grundvandsinteresser i byen.

Fremtidige udlæg til grundvandstruende byaktiviteter bør placeres udenfor områder med grundvandsinteresser, såfremt det er planmæssigt muligt.



---

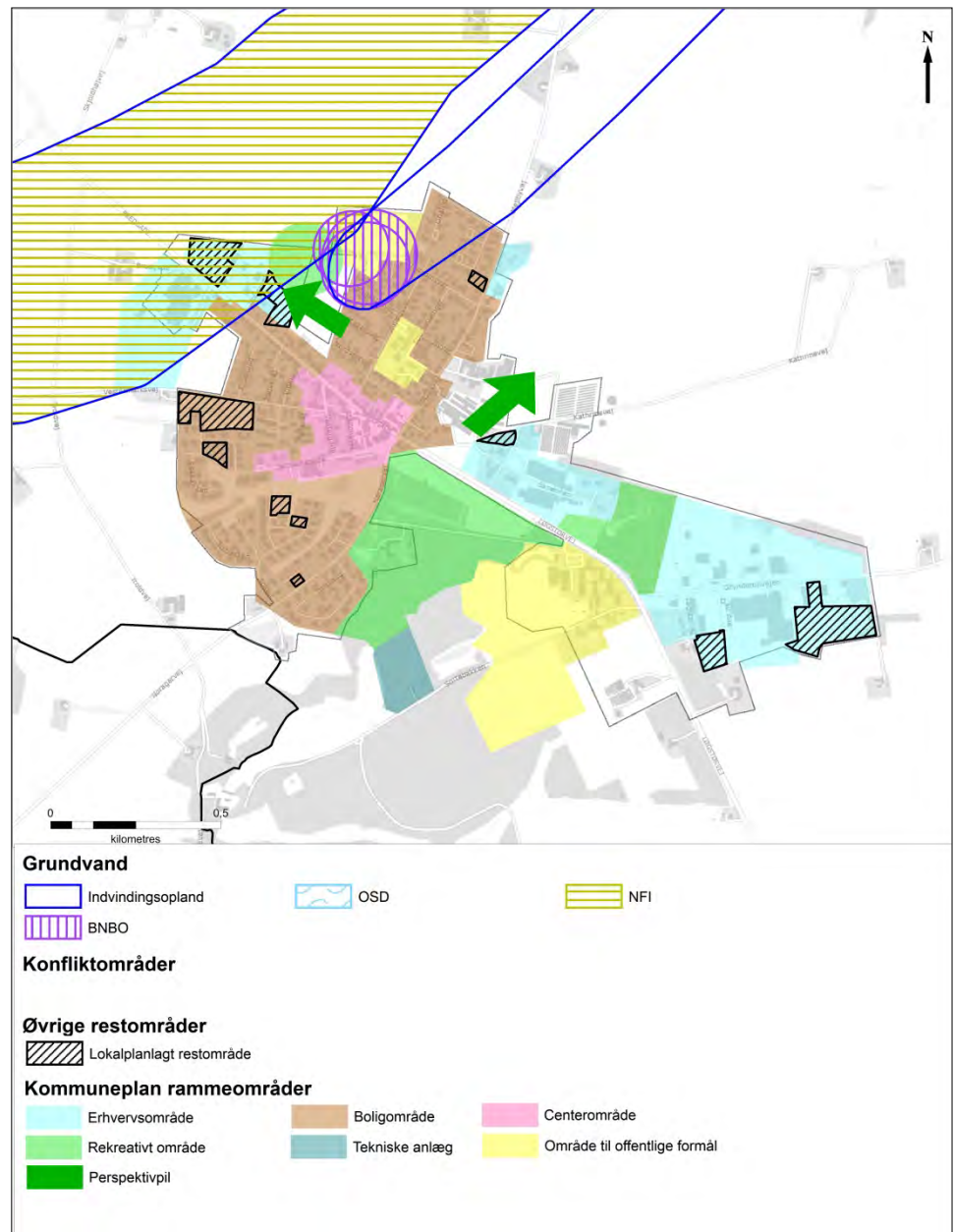
#### 7.4.4 Nørager

Nørager er i kommuneplanen udpeget som byzoneby. For byzonebyen gælder, at byen kan medvirke til at tiltrække vækst til kommunen, og derfor skal der i vækstbyerne være arealer til rådighed til både boliger og erhverv.

Nørager by har fået en god andel i parcelbyggeriet først i tresserne og halvfjerdserne, men også indenfor de senere år, hvor der er bygget i Jernbanegades forlængelse.

I Nørager findes der ingen restområder i form af endnu ikke lokalplanlagte rammeområder.

Dertil er udpeget fremtidige udviklingsretninger mod nordvest og nordøst i den nordlige del af byen. Udviklingsretningen mod nordvest er igennem et område omfattet af indvindingsopland og NFI, mens udviklingsretningen mod nordøst er udenfor grundvandsinteresser.



Figur 7.10 Udviklingsområder beliggende i OSD, indvindingsoplande, NFI og BNBO – Nørager

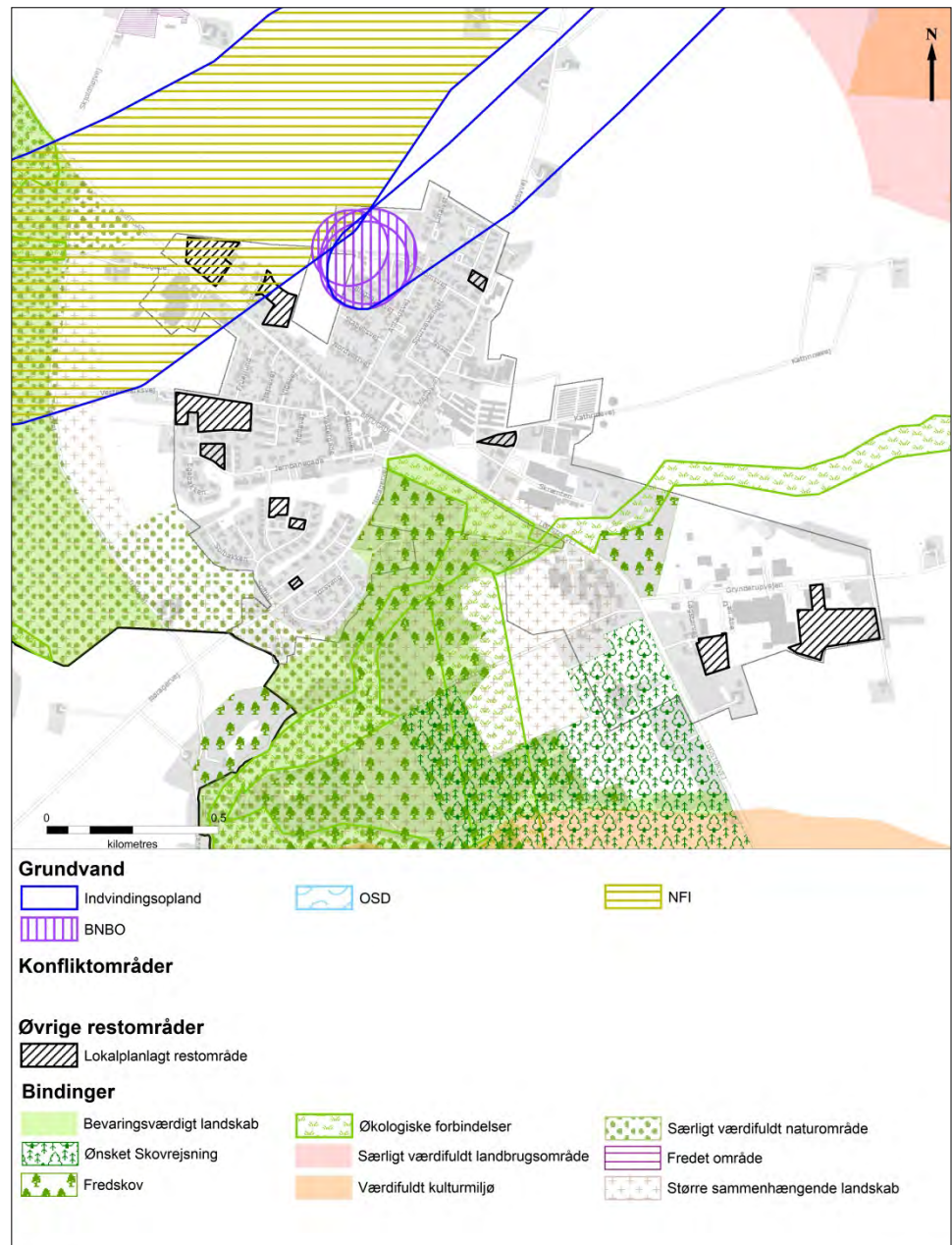
### Grundvandsinteresser i området

Hovedparten af Nørager er beliggende i områder uden grundvandsinteresser. Mod nord er en mindre del af byen beliggende i indvindingsopland og NFI, samt BNBO udpegninger.

### Øvrige bindinger og bestemmelser

I Nørager findes et mindre område med ønsket skovrejsning, fredskov, bevarelsesværdigt landskab og særligt naturområde. Der løber en mindre økologisk

forbindelse i den østlige del af Nørager. I det omkringliggende område findes værdifuldt kulturmiljø og særligt værdifuldt landbrugsområde.



Figur 7.11 Planmæssige bindinger i området – Nørager

---

## Vurdering

Der er ingen endnu ikke lokalplanlagte restområder til byudvikling omfattet af grundvandsinteresser i byen.

Fremtidige udlæg til grundvandstruende byaktiviteter bør placeres udenfor områder med grundvandsinteresser, såfremt det er planmæssigt muligt.

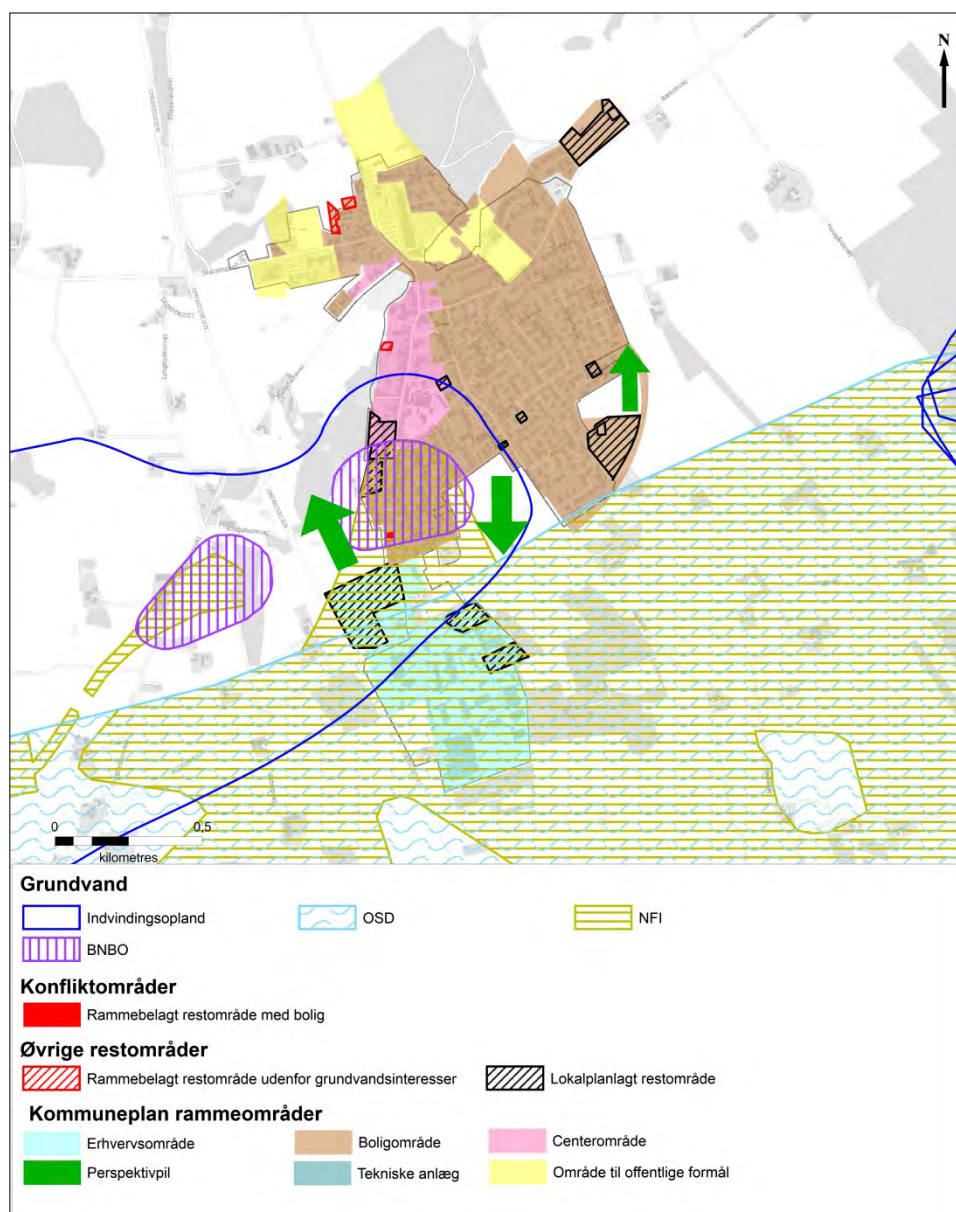
### 7.4.5 Terndrup

Terndrup er i kommuneplanen udpeget som en byzoneby. For byzonebyen gælder, at byen kan medvirke til at tiltrække vækst til kommunen, og derfor skal der i vækstbyerne være arealer til rådighed til både boliger og erhverv.

Terndrup er en by med gode pendling muligheder både mod syd og nord, da den er beliggende ved Aalborg-Hadsund landevejen. Syd i Terndrup ligger eksisterende og udlagte erhvervsområder, mens boligområderne findes relativt samlet i den østlige og nordlige del af Terndrup.

I Terndrup findes ét restområde i form af endnu ikke lokalplanlagt rammeområde omfattet af grundvandsinteresser, som er beliggende i rammeområde 12.B90T til 'boligformål'.

Dertil er udpeget fremtidige udviklingsretninger i den sydlige del af byen. En udviklingsretning er udenfor grundvandsinteresser mod nord, hvor to andre udviklingsretninger er omfattet af grundvandsinteresser. Den ene udviklingsretning er mod nordvest, som går gennem et område omfattet af indvindingsoplande og BNBO, hvor den anden udviklingsretning mod syd er gennem indvindingsopland, NFI og OSD.



Figur 7.12 Udviklingsområder beliggende i OSD, indvindingsoplande, NFI og BNBO – Terndrup

### Grundvandsinteresser i området

En stor del af det sydlige Terndrup er beliggende i NFI, indvindingsoplande, samt BNBO udpegninger, hvilket berører restområdet til 'boligformål'.

### Bolig og erhvervsformål – BNBO

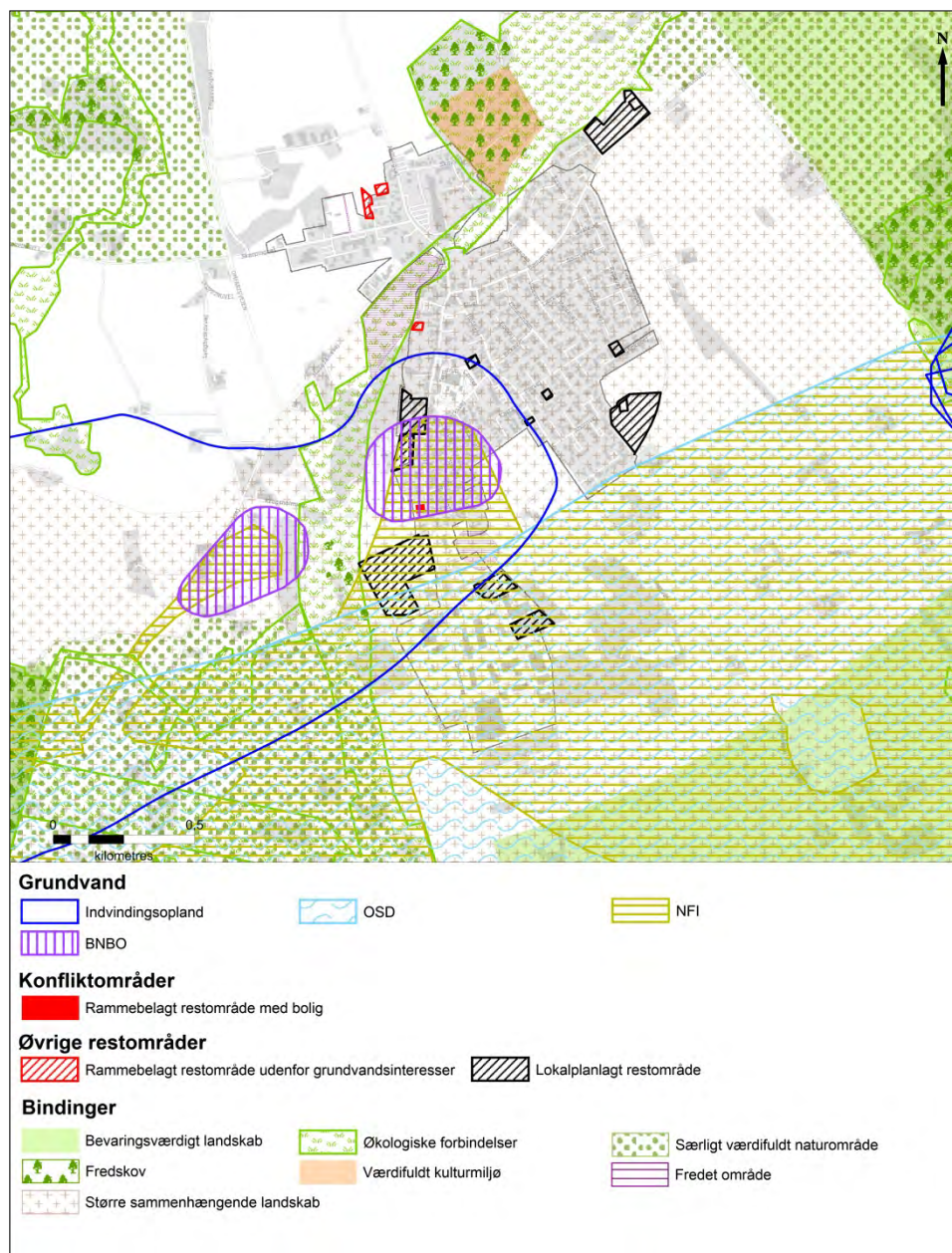
Der kan kun planlægges for byudvikling i fald alternativer uden for BNBO ikke gives og kun på baggrund af en konkret vurdering af aktiviteten.

Byudlægget til 'boligformål' er beliggende i et udpeget BNBO. I forbindelse med planlægningen af området skal der indarbejdes bestemmelser, der sikrer, at de

planlagte aktiviteter ikke udgør en trussel mod grundvandet. Hvilke bestemmelser der kan sikre grundvandets kvantitative og kemiske tilstand afhænger af de konkrete projektforslag for området.

### Øvrige bindinger og bestemmelser

Gennem Terndrup løber en økologisk forbindelse. Et mindre fredet område, værdifuldt kulturmiljø og fredskov grænser desuden op til Terndrup by. Der findes ligeledes særlig værdifulde naturområder uden for byens grænser. Størstedelen af byen er omfattet af større sammenhængende landskab, som det registrerede restområde er omfattet af.



Figur 7.13 Planmæssige bindinger i området – Terndrup

---

## Vurdering

Ifølge kommuneplanen skal der fortsat være mulighed for vækst i Terndrup. Det rammebelagte restområde til 'boligformål' er beliggende på den vestlige grænse i byen og er en mindre huludfyldning i den eksisterende bymasse, som er med til at fortætte den eksisterende by.

På den baggrund er det den samlede vurdering, at byudlægget til 'boligformål' med sin placering og i kraft af sit begrænsende omfang er planmæssigt fornuftigt, samt at der kan planlægges derfor.

I forbindelse med planlægningen af området skal der foretages en konkret vurdering af aktiviteten og indarbejdes bestemmelser, der sikrer, at de planlagte aktiviteter ikke udgør en trussel mod grundvandet. Hvilke bestemmelser der kan sikre grundvandets kvantitative og kemiske tilstand afhænger af de konkrete projektforslag for området.

### 7.4.6 Suldrup

Suldrup er i kommuneplanen udpeget som en byzoneby. For byzonebyen gælder, at byen kan medvirke til at tiltrække vækst til kommunen, og derfor skal der i vækstbyerne være arealer til rådighed til både boliger og erhverv.

Suldrup er placeret tæt ved trafikale forbindelser og samtidig tæt på naturen. Byen har dagsinstitution, skole og idrætsfaciliteter og indeholder både boliger og et mindre erhvervsområde. Suldrup indeholder også større rekreative områder.

I Suldrup findes fem restområder i form af endnu ikke lokalplanlagte rammeområder omfattet af grundvandsinteresser.

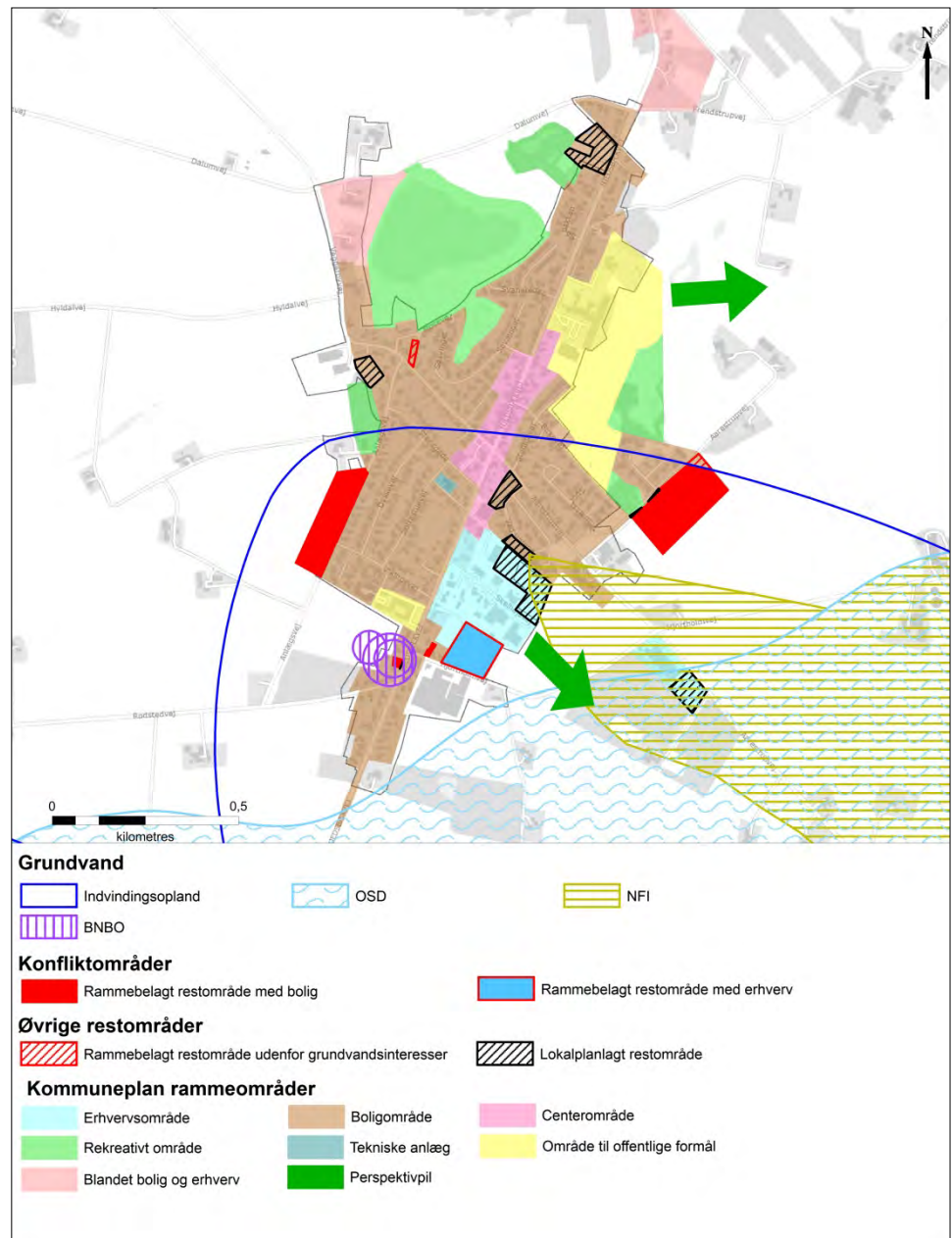
Mod øst er ét større restområde beliggende i det eksisterende rammeområde 10.B130 til 'boligformål'.

Mod syd er to restrummeligheder, som begge er beliggende i det eksisterende rammeområde 10.B130 til 'boligformål'.

Mod vest findes ét større restområde beliggende i det eksisterende rammeområde 10.B132 til 'boligformål'.

Mod sydøst findes ét større restområde beliggende i det eksisterende rammeområde 10.E130 til 'erhvervsformål' med miljøklasse 2-4. Restområdet har været udlagt i kommuneplan 2013.

Dertil er udpeget fremtidige udviklingsretninger mod øst og sydøst i den nordlige og sydlige del af byen, hvor den nordlige udviklingsretning er uden for grundvandsinteresser, og den sydlige er gennem Indvindingsopland, NFI og OSD områder.



Figur 7.14 Udviklingsområder beliggende i OSD, indvindingsoplande, NFI og BNBO – Suldrup

### Grundvandsinteresser i området

En del af Suldrup er beliggende i områder med grundvandsinteresser. De registrerede restområder er beliggende i indvindingsoplande, samt ét restområde i BNBO område. Grænsende op til den sydøstlige del af Suldrup er arealet omfattet af OSD.

### Boligformål – OSD, Indvindingsoplande, NFI



---

Da aktiviteten 'boligformål' er mindre grundvandstruende, kan der planlægges for aktiviteten, såfremt det planlægningsmæssigt kan begrundes

#### Ikke grundvandstruende erhvervsformål – OSD og Indvindingsoplande

Såfremt aktiviteten 'erhvervsformål' omfatter mindre grundvandstruende erhverv, kan der planlægges for aktiviteten i området, i fald alternativer uden for OSD og indvindingsoplande ikke gives.

#### Potentielt grundvandstruende erhvervsformål – OSD og Indvindingsoplande

Såfremt aktiviteten 'erhvervsformål' omfatter potentielt grundvandstruende erhverv skal der udarbejdes en konkret vurdering og supplerende redegørelse for projektet, der vurderer hvorvidt der kan planlægges for aktiviteten, samt hvilke tiltag der evt. skal foretages for at sikre grundvandets kvantitative og kemiske tilstand.

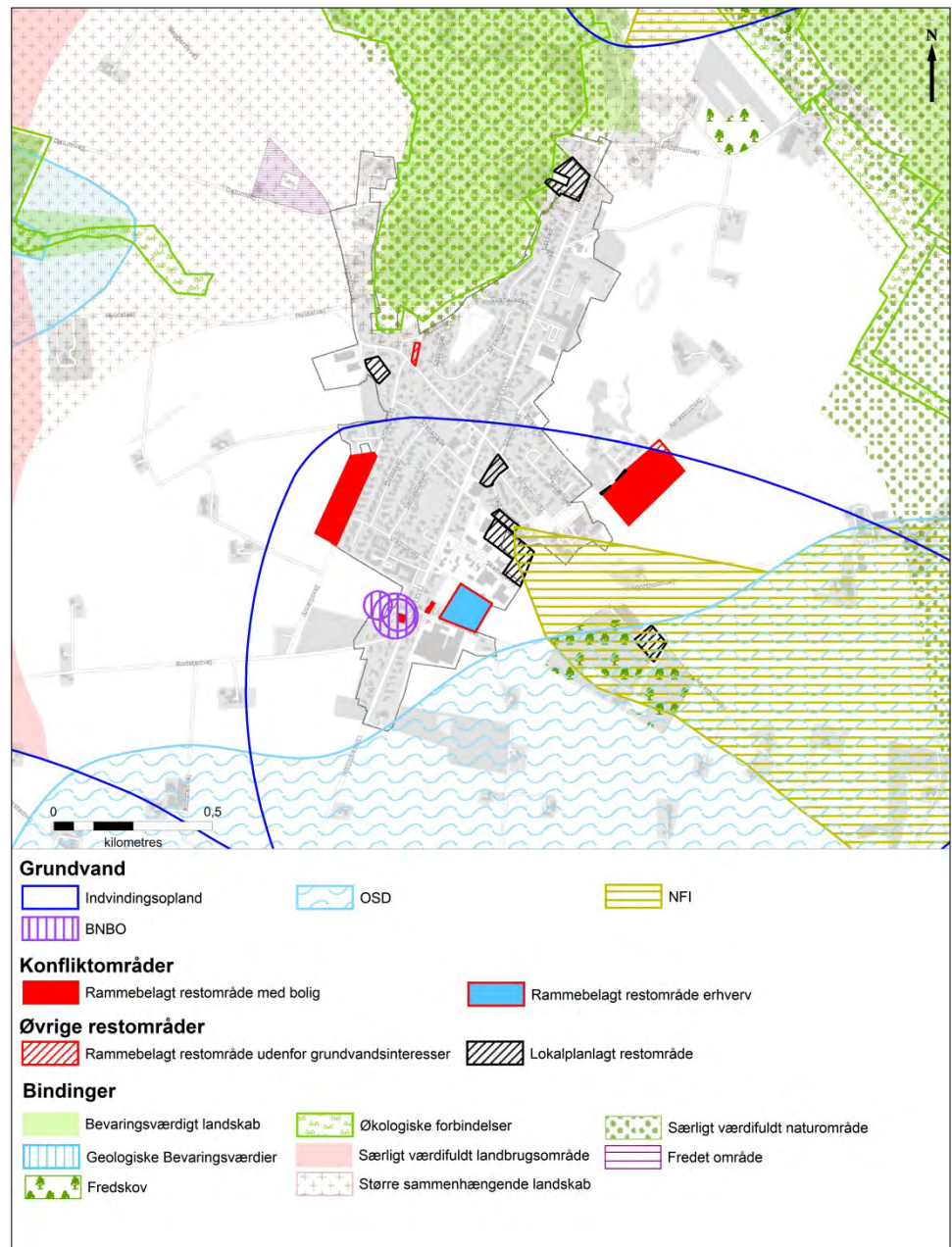
#### Bolig og erhvervsformål – BNBO

Der kan kun planlægges for byudvikling i fald alternativer uden for BNBO ikke gives og kun på baggrund af en konkret vurdering af aktiviteten.

I forbindelse med planlægningen af området skal der indarbejdes bestemmelser, der sikrer, at de planlagte aktiviteter ikke udgør en trussel mod grundvandet. Hvilke bestemmelser der kan sikre grundvandets kvantitative og kemiske tilstand afhænger af de konkrete projektforslag for området.

#### **Øvrige bindinger og bestemmelser**

I Suldrup er der få øvrige bindinger. Ved den nordlige grænse af Suldrup er området udpeget som særligt værdifuldt landskab, særligt naturområde og økologisk forbindelse, samt større sammenhængende landskab. Grænsende op til det nordvestlige område er et mindre fredet område. Mod sydøst findes en fredskov.



Figur 7.15 Planmæssige bindinger i området - Suldrup

### Vurdering

Ifølge kommuneplanen skal der fortsat være mulighed for vækst i Suldrup. Mod nordøst er byen delvis afgrænset af et område til offentlige formål (skole, daginstitution, hal, sportsanlæg).

Restrummeligheden til 'boligformål' beliggende mod øst ligger i tilknytning til eksisterende by og optræder som en naturlig udvikling af byen i østlig retning, dette gælder ligeledes restrummeligheden mod vest. De to restrummeligheder til 'boligformål' beliggende i den sydlige del af byen er begge huludfyldninger i den

---

eksisterende bymasse og med til at fortætte den eksisterende by. På den baggrund vurderes restrummelighedernes beliggenhed, at være planmæssigt begrundet, hvormed der kan planlægges for dem.

For restrummeligheden til 'boligformål' beliggende i BNBO gælder dog at der i forbindelse med planlægningen af området skal der foretages en konkret vurdering af aktiviteten og indarbejdes bestemmelser, der sikrer, at de planlagte aktiviteter ikke udgør en trussel mod grundvandet. Hvilke bestemmelser der kan sikre grundvandets kvantitative og kemiske tilstand afhænger af de konkrete projektforslag for området.

Restrummeligheden til 'erhvervsformål' er beliggende i direkte tilknytning til byens eneste erhvervsområde. Der vurderes derfor, at byudlægget med sin placering er planmæssig fornuftig. Såfremt der er tale om ikke-grundvandstruende erhverv kan aktiviteten derved etableres.

Såfremt der er tale om potentielt grundvandstruende erhverv kræver aktiviteten normalt en særskilt vurdering. I det at der er tale om et eksisterende udlæg fra kommuneplan 2013, er der jf. kap. 2 dog ikke krav om udarbejdelse af en særskilt vurdering af området. Det anbefales dog, at der i forbindelse med planlægningen af området indarbejdes bestemmelser, der sikrer, at de planlagte aktiviteter ikke udgør en trussel mod grundvandet. Hvilke bestemmelser der kan sikre grundvandets kvantitative og kemiske tilstand afhænger af de konkrete projektforslag for området.

På den baggrund af disse forhold er det den samlede vurdering at det er muligt at planlægge for aktiviteterne 'boligformål' og 'erhvervsformål'.

#### 7.4.7 Øster Hornum

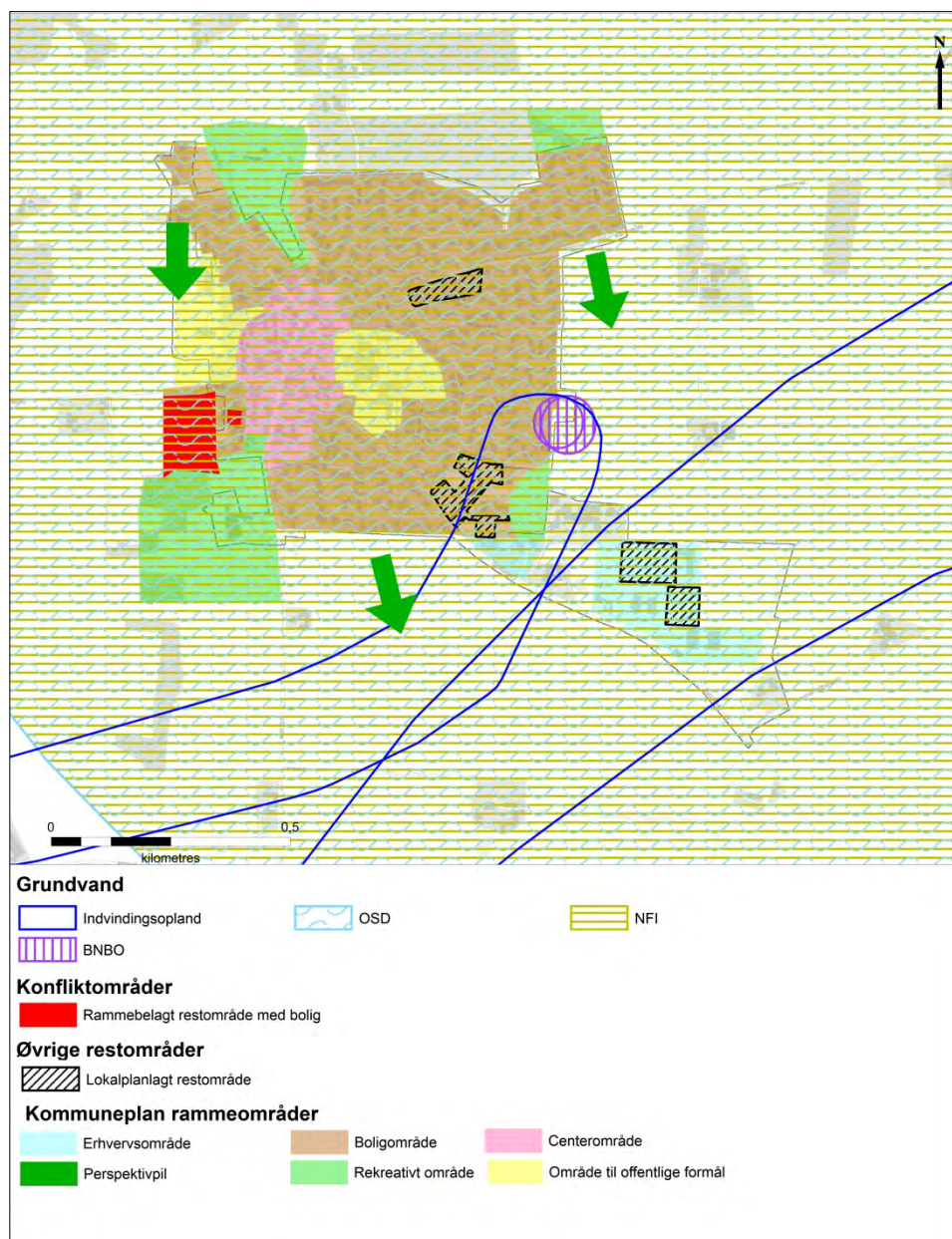
Øster Hornum er ifølge kommuneplanen udpeget som byzoneby. For byzonebyen gælder, at byen kan medvirke til at tiltrække vækst til kommunen, og derfor skal der i vækstbyerne være arealer til rådighed til både boliger og erhverv.

Øster Hornum er kommunens nordligste by. Byen består af parcelhuse, både gamle og nye, væsentligst syd, øst og nord for centerområdet. I den sydøstlige del af byen findes et mindre lokalt erhvervsområde og i en sydvestlige del af byen er der etableret et fritidsaktivitetsområde, Katbakken.

I Øster Hornum findes to restområder i form af endnu ikke lokalplanlagt rammeområde omfattet af grundvandsinteresser.

Mod vest er de to restrummeligheder beliggende i det eksisterende rammeområde 13.B190 til 'boligformål'.

Dertil er udpeget fremtidige udviklingsretninger mod syd i den nordlige og sydlige del af byen, hvor de to nordlige udviklingsretninger er gennem OSD og NFI områder, og den sydlige udviklingsretning ligeledes går gennem indvindingsopland.



Figur 7.16 Udviklingsområder beliggende i OSD, indvindingsoplande, NFI og BNBO – Øster Hornum

### Grundvandsinteresser i området

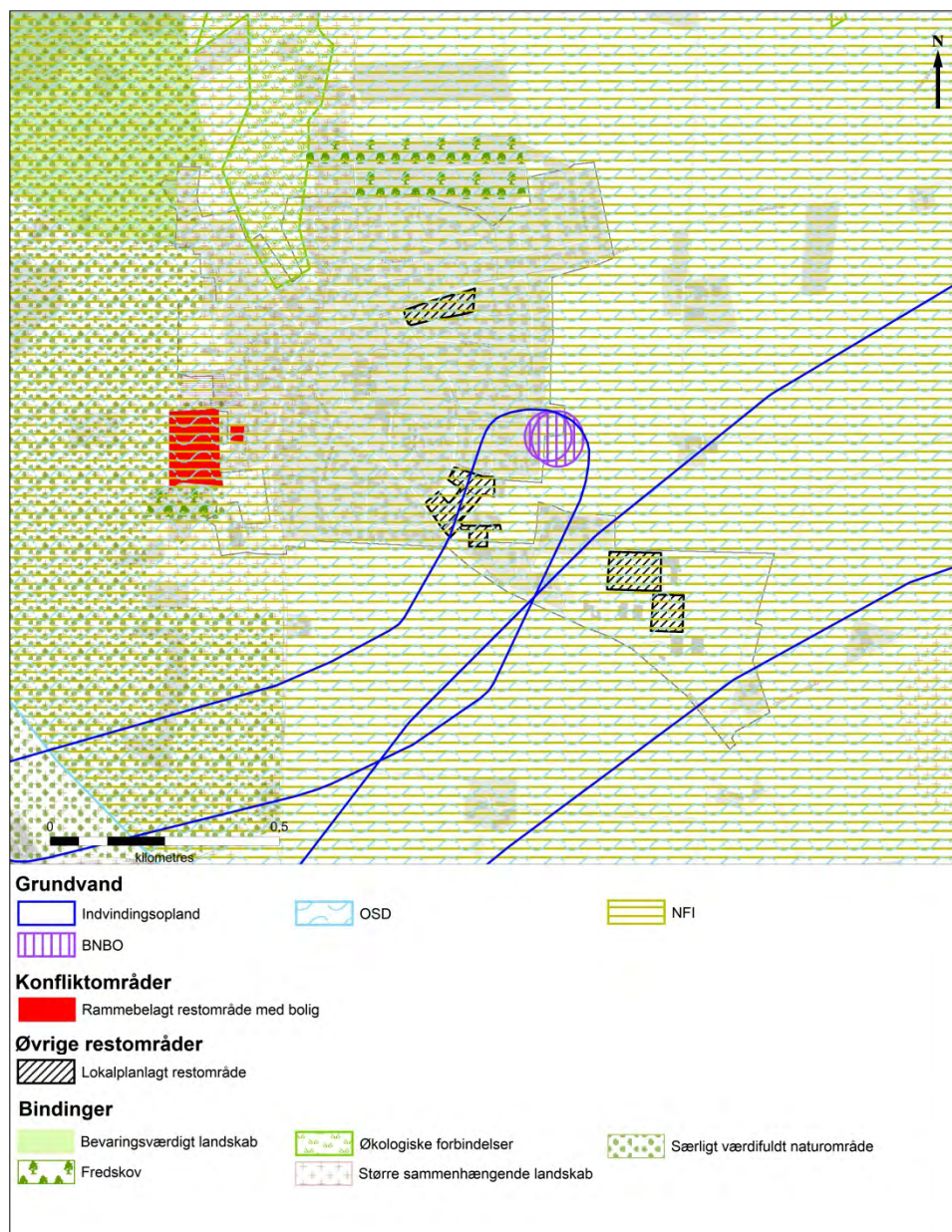
Hele Øster Hornum er omfattet af NFI og OSD og de endnu ikke lokalplanlagte restområder i byen er omfattet af NFI og OSD. Den sydøstlige del af byen er omfattet af indvindingsoplande og BNBO.

### Boligformål – OSD, Indvindingsoplande, NFI

Da aktiviteten 'boligformål' er mindre grundvandstruende, kan der planlægges for aktiviteten, såfremt det planlægningsmæssigt kan begrundes.

### Øvrige bindinger og bestemmelser

Den vestlige del af Øster Hornum er en del af et større sammenhængende landskab og særligt værdifuldt naturområde. Nord for byen er udpeget en økologisk forbindelse og fredskov. Den sydøstlige del af Øster Hornum er fri for øvrige bindinger. De registrerede restområder er omfattet af det større sammenhængende landskab og grænser op til en mindre fredskov.



Figur 7.17 Planmæssige bindinger i området – Øster Hornum

---

## Vurdering

Ifølge kommuneplanen skal der fortsat være mulighed for udvikling i Øster Hornum. Der er udviklingsretninger uden øvrige bindinger i den nordøstlige og sydlige del af byen mod syd.

De eksisterende restrummeligheder i det udlagte rammeområde er beliggende mod vest i tilknytning til eksisterende bymasse, i forbindelse med en hovedvej og tæt ved bymidten. På den baggrund vurderes restrummelighedernes beliggenhed, at være planmæssigt begrundet og der kan planlægges for aktiviteterne.

Når det konkrete projektforslag for området kendes, kan Kommunen dog, såfremt det findes nødvendigt indarbejde bestemmelser i plangrundlaget, der sikrer, at de planlagte aktiviteter ikke udgør en trussel mod grundvandet. Hvilke bestemmelser der kan sikre grundvandets kvantitative og kemiske tilstand afhænger af de konkrete projektforslag for området

### 7.4.8 Bælum

Bælum er ifølge kommuneplanen udpeget som byzoneby. For byzonebyen gælder, at byen kan medvirke til at tiltrække vækst til kommunen, og derfor skal der i vækstbyerne være arealer til rådighed til både boliger og erhverv.

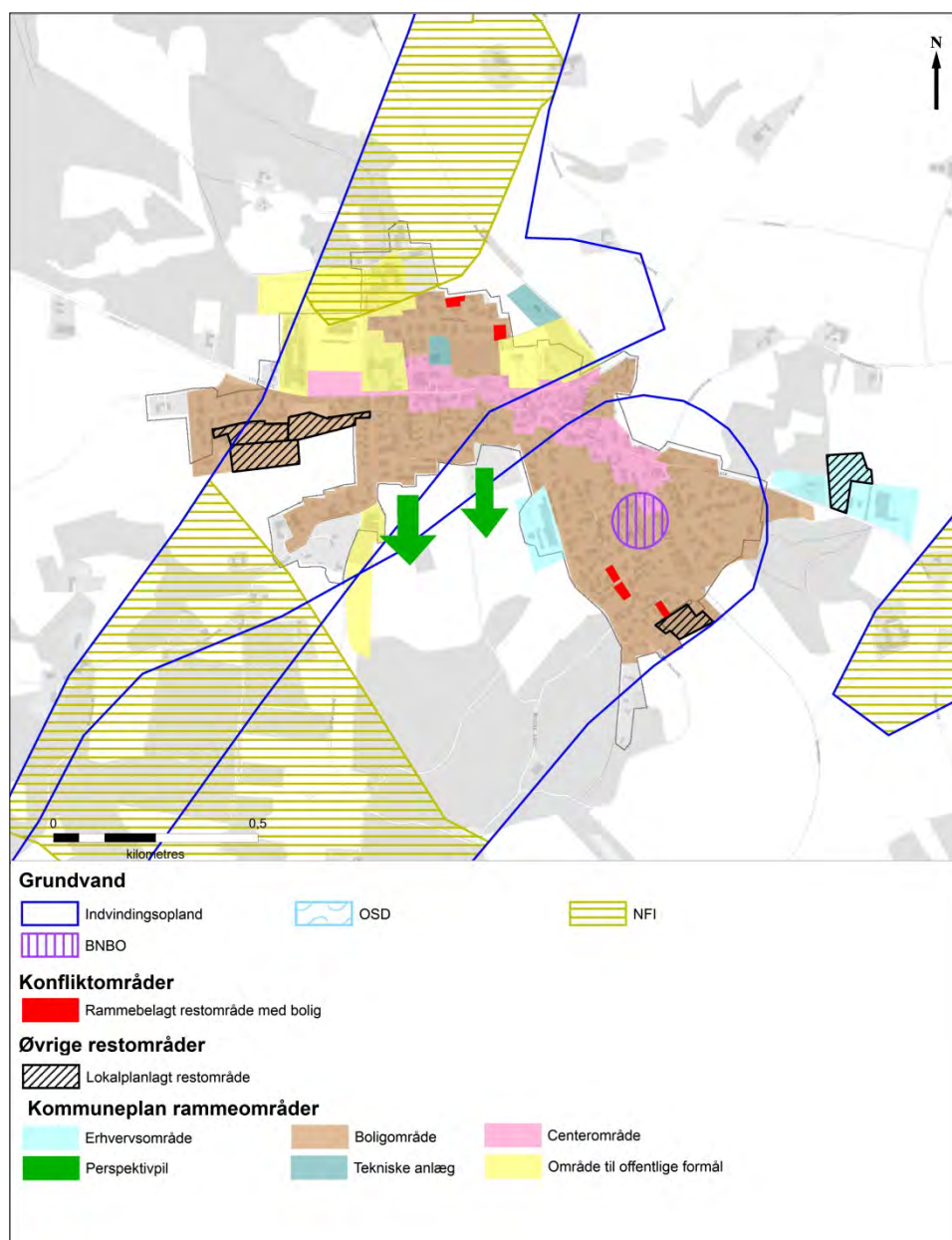
Bælum bys snoede gadeforløb og kuperet og skovbevokset landskab medvirker til en høj herlighedsværdi. Ligeledes har byen mange karakteristiske bygninger, som er vedligeholdt i respekt for den oprindelige stil. Bælum er en by med en lille del erhverv og stor del bolig.

I Bælum findes fem restområder i form af endnu ikke lokalplanlagte rammeområder omfattet af grundvandsinteresser.

Længst mod nord er to mindre restområder beliggende i rammeområde 02.B210 til 'boligformål'.

Mod sydøst er tre mindre restområder beliggende i rammeområde 02.B210 til 'boligformål'.

Dertil er udpeget fremtidige udviklingsretninger mod syd i den sydlige del af byen gennem indvindingsopland.



Figur 7.18 Udviklingsområder beliggende i OSD, indvindingsoplande, NFI og BNBO – Bælum

### Grundvandsinteresser i området

Størsteparten af Bælum er beliggende i områder med grundvandsinteresser. De registrerede restområder er alle beliggende i indvindingsoplande.

### Boligformål – OSD, Indvindingsoplande, NFI

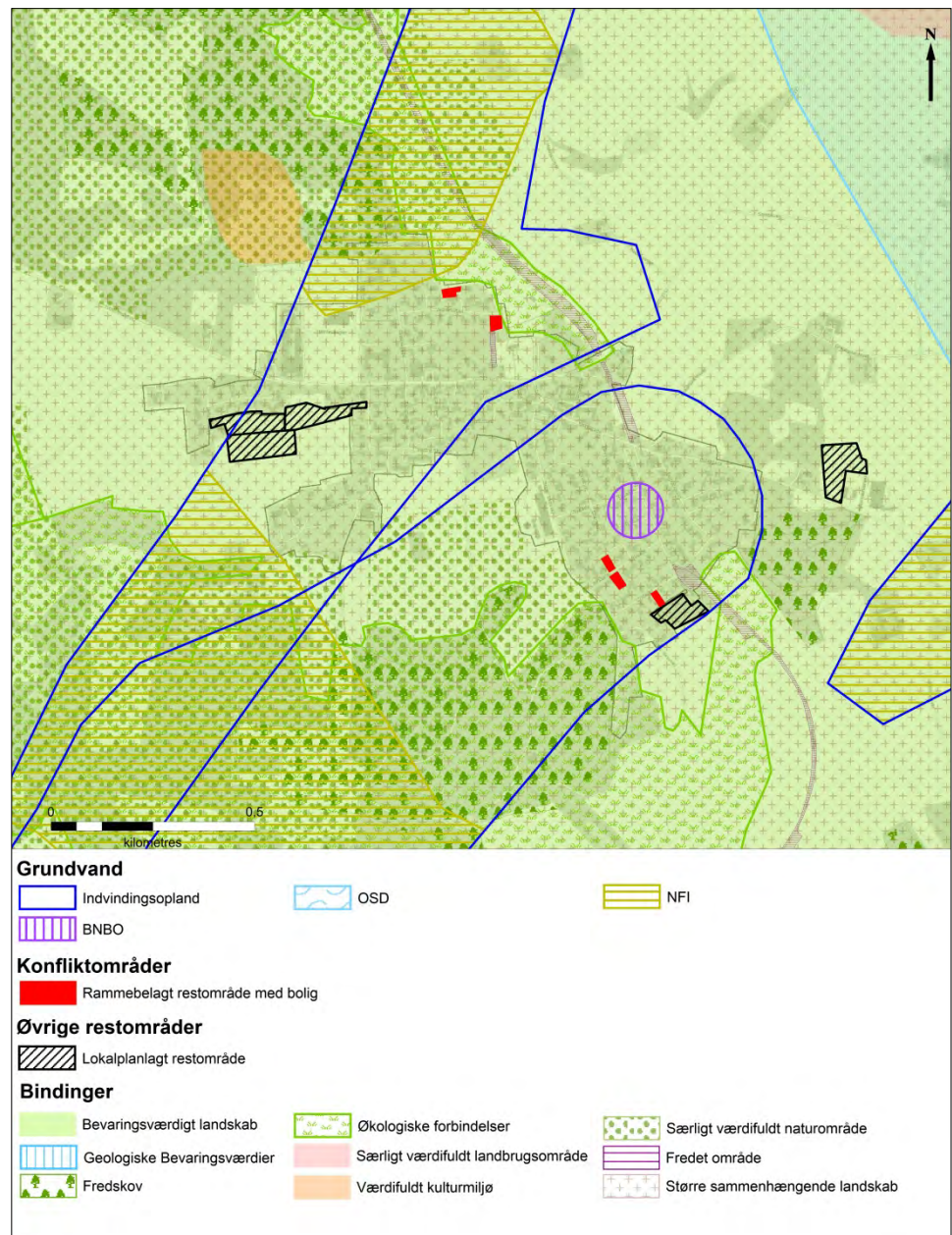
Da aktiviteten 'boligformål' er mindre grundvandstruende, kan der planlægges for aktiviteten, såfremt det planlægningsmæssigt kan begrundes.

### Øvrige bindinger og bestemmelser

Bælum og byens omgivelser er omfattet af mange bevaringsværdier især omkring landskaber og natur.

Hele Bælum er en del af et større sammenhængende landskab og bevaringsværdigt landskab. Mod nord og syd er områder udpeget som særlige naturområder og økologiske forbindelser. Få mindre arealer er udpeget som fredet område i Bælum.

Alle de eksisterende restrummeligheder er omfattet af det større sammenhængende landskab og bevaringsværdigt landskab.



Figur 7.19 Planmæssige bindinger i området – Bælum



---

## Vurdering

Ifølge kommuneplanen skal der fortsat være mulighed for vækst i Bælum.

Hovedparten af Bælum er beliggende i indvindingsopland, herunder de rammebelagte restområder, hvorfor det kun er muligt at henvise til alternative placeringer i den vestlige del af byen, hvor byaktiviteter vil være mindre grundvandstruende. I det byen er omfattet af mange bevaringsværdier især omkring landskaber, er det ligeledes vanskeligt at henvise til alternative placeringer, der tilgodeser de landskabelige interesser.

Restrummelighederne til 'boligformål' beliggende mod nord og den sydøstlige del af byen er mindre huludfyldninger i den eksisterende bymasse og med til at fortætte den eksisterende by. På den baggrund vurderes restrummelighedernes beliggenhed, at være planmæssigt begrundet og der kan planlægges for aktiviteterne.

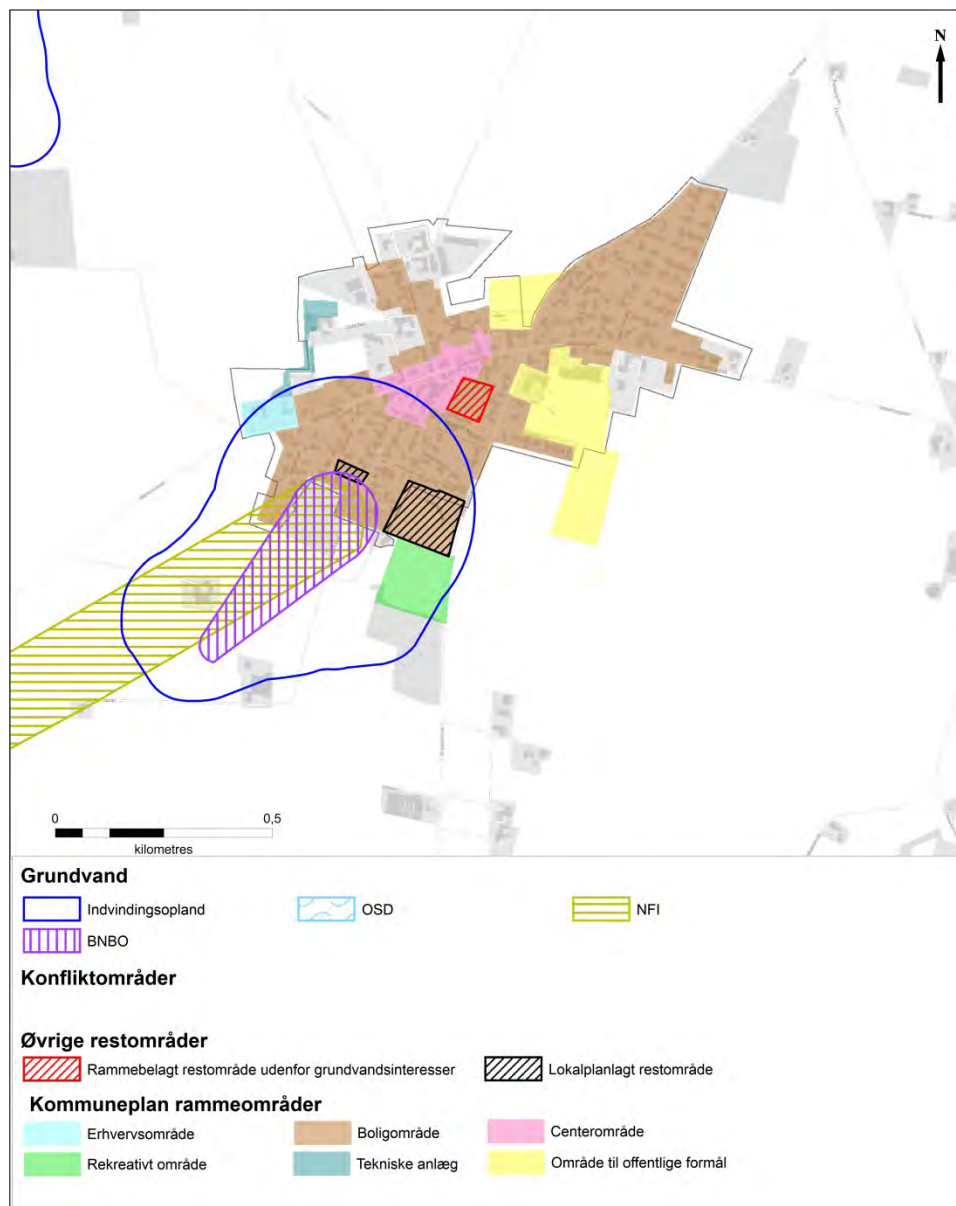
Når det konkrete projektforslag for området kendes, kan Kommunen dog, såfremt det findes nødvendigt indarbejde bestemmelser i plangrundlaget, der sikrer, at de planlagte aktiviteter ikke udgør en trussel mod grundvandet. Hvilke bestemmelser der kan sikre grundvandets kvantitative og kemiske tilstand afhænger af de konkrete projektforslag for området

### 7.4.9 *Blenstrup*

Blenstrup er i kommuneplanen udpeget som en byzoneby. Der planlægges hovedsageligt efter efterspørgsel, og byen spiller en vigtig rolle i lokalområdet og er med til at øge mangfoldigheden af bosætningsmuligheder.

Blenstrup by er bygget op omkring hovedgaden, som fører fra Gl. Skørping og Fræer ud til Hadsund-Aalborg landevejen. Der er opført både parcelhuse og tæt-lav boliger inden for de senere år.

Der findes ingen restområder i form af endnu ikke lokalplanlagte rammeområder omfattet af grundvandsinteresser.



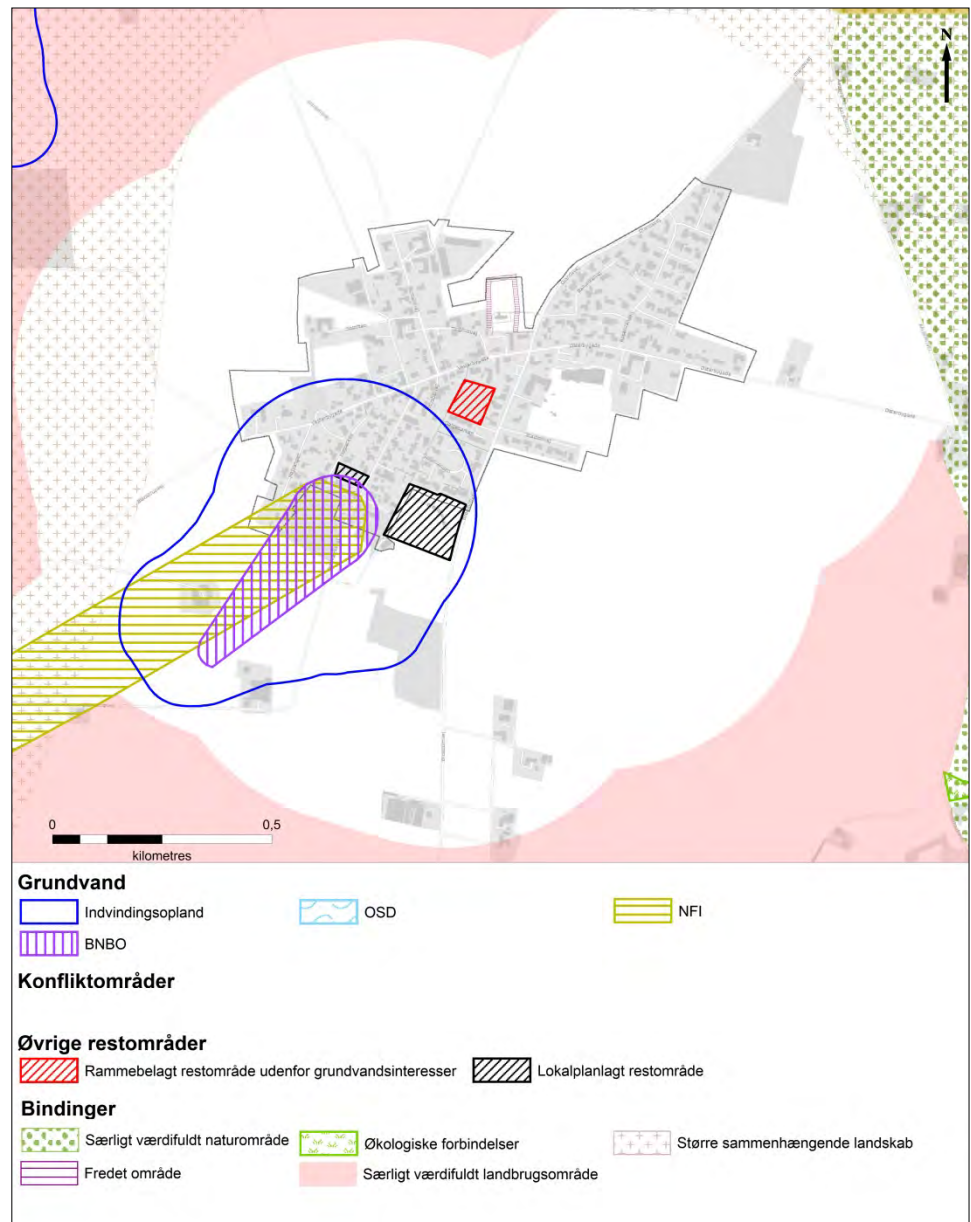
Figur 7.20 Udviklingsområder beliggende i OSD, indvindingsoplande, NFI, BNBO – Blenstrup

### Grundvandsinteresser i området

Den sydvestlige del af Blenstrup er omfattet af indvindingsopland og NFI, samt BNBO udpegning.

### Øvrige bindinger og bestemmelser

I den centrale nordlige del af Blenstrup findes et mindre område, som er udpeget som fredet. Uden for byens grænser findes et udpeget særligt naturområde, større sammenhængende områder, særligt værdifuldt landbrugsområde, et værdifuldt kulturmiljø og en økologisk forbindelse.



Figur 7.21 Planmæssige bindinger i området - Blenstrup

### Vurdering

Mod sydvest er der mindre arealer omfattet grundvandsinteresser i form af NFI og indvindingsopland, samt et BNBO udpegning. Der er ingen endnu ikke lokalplanlagte restområder til byudvikling omfattet af grundvandsinteresser i byen.

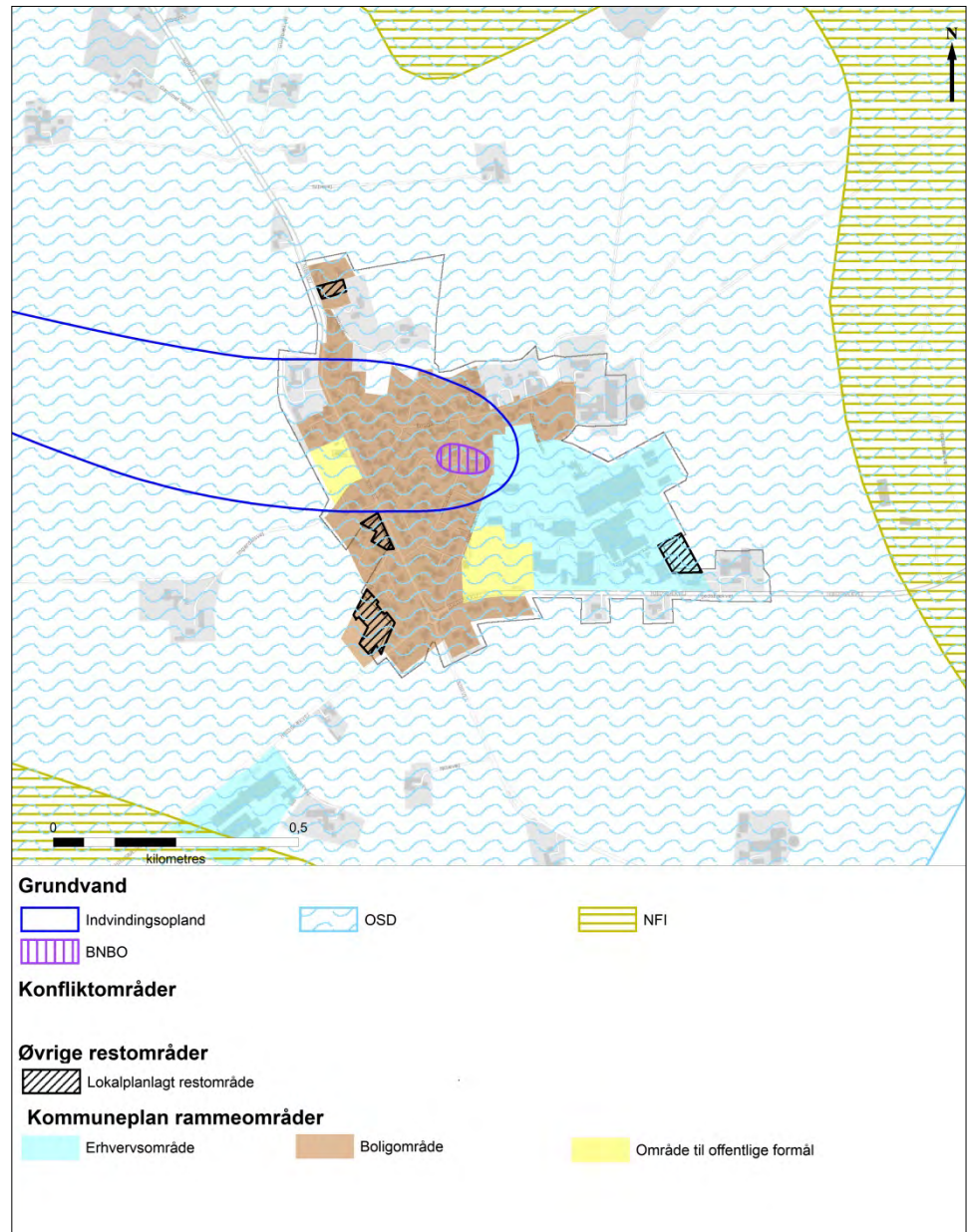
Fremtidige udlæg til grundvandstruende byaktiviteter bør placeres udenfor områder med grundvandsinteresser, såfremt det er planmæssigt muligt.

#### 7.4.10 Sørup

Sørup er i kommuneplanen udpeget som en byzoneby. Der planlægges hovedsageligt efter efterspørgsel, og byen spiller en vigtig rolle i lokalområdet og er

med til at øge mangfoldigheden af bosætningsmuligheder. Sørup ligger vest for den nordjyske motorvej og i tæt tilknytning til Støvring, og der udstykkes ikke nye arealer i Sørup.

Der findes ingen restområder i form af endnu ikke lokalplanlagte rammeområder omfattet af grundvandsinteresser.



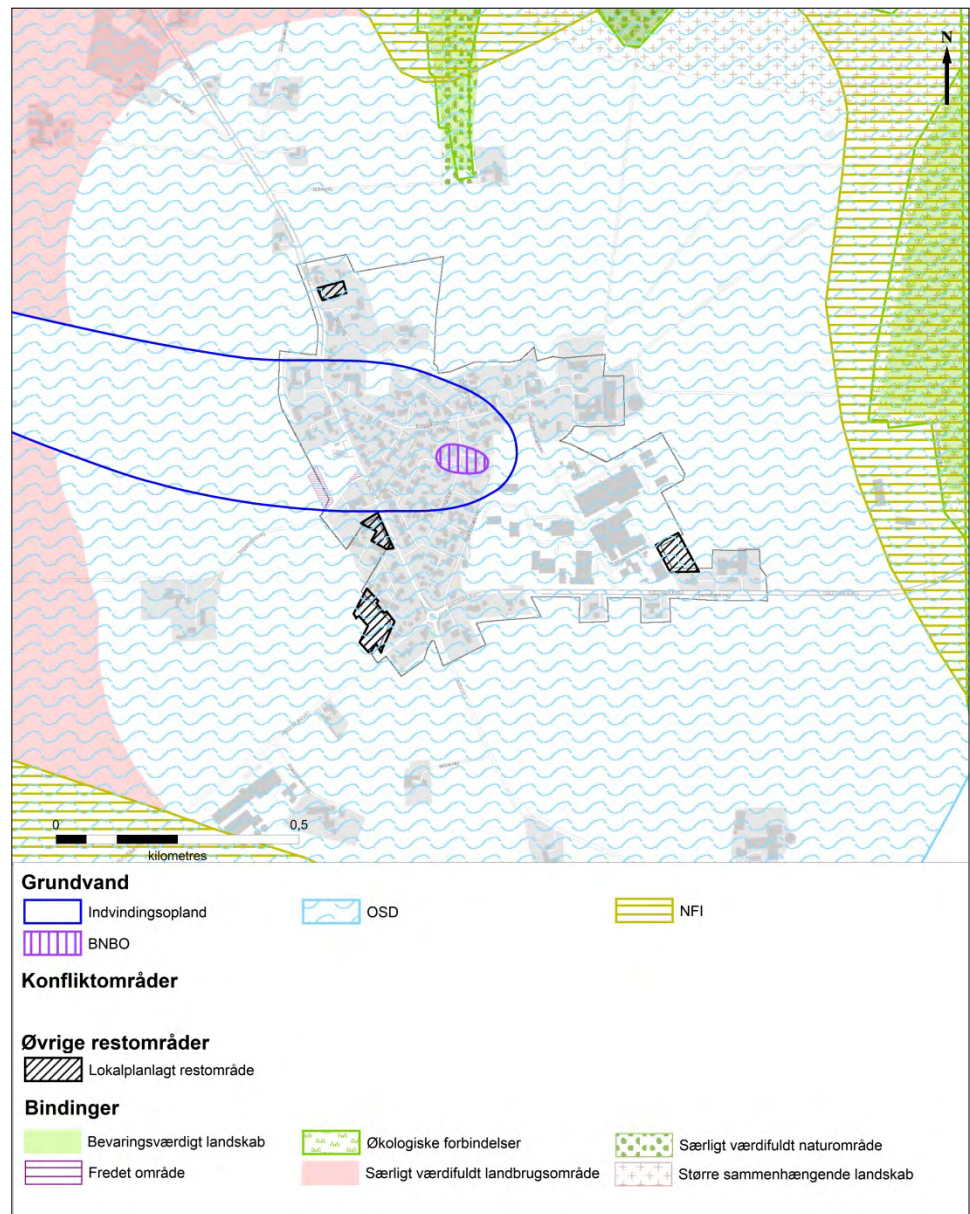
Figur 7.22 Udviklingsområder beliggende i OSD, indvindingsoplande, NFI og BNBO – Sørup.

### Grundvandsinteresser i området

Hele Sørup er beliggende i et område med grundvandsinteressen OSD. Den vestlige del af Sørup er beliggende i indvindingsopland, samt BNBO udpegning.

### Øvrige bindinger og bestemmelser

I den vestlige del af Sørup findes et mindre område, som er udpeget som fredet. Uden for byens grænser findes et udpeget særligt værdifuldt landbrugsområde, bevaringsværdigt landskab og økologiske forbindelser.



Figur 7.23 Planmæssige bindinger i området – Sørup

---

### **Vurdering**

Hele Sørup er omfattet grundvandsinteresser i form af OSD og indvindingsopland. Der er ingen restområder til byudvikling omfattet af grundvandsinteresser i byen.

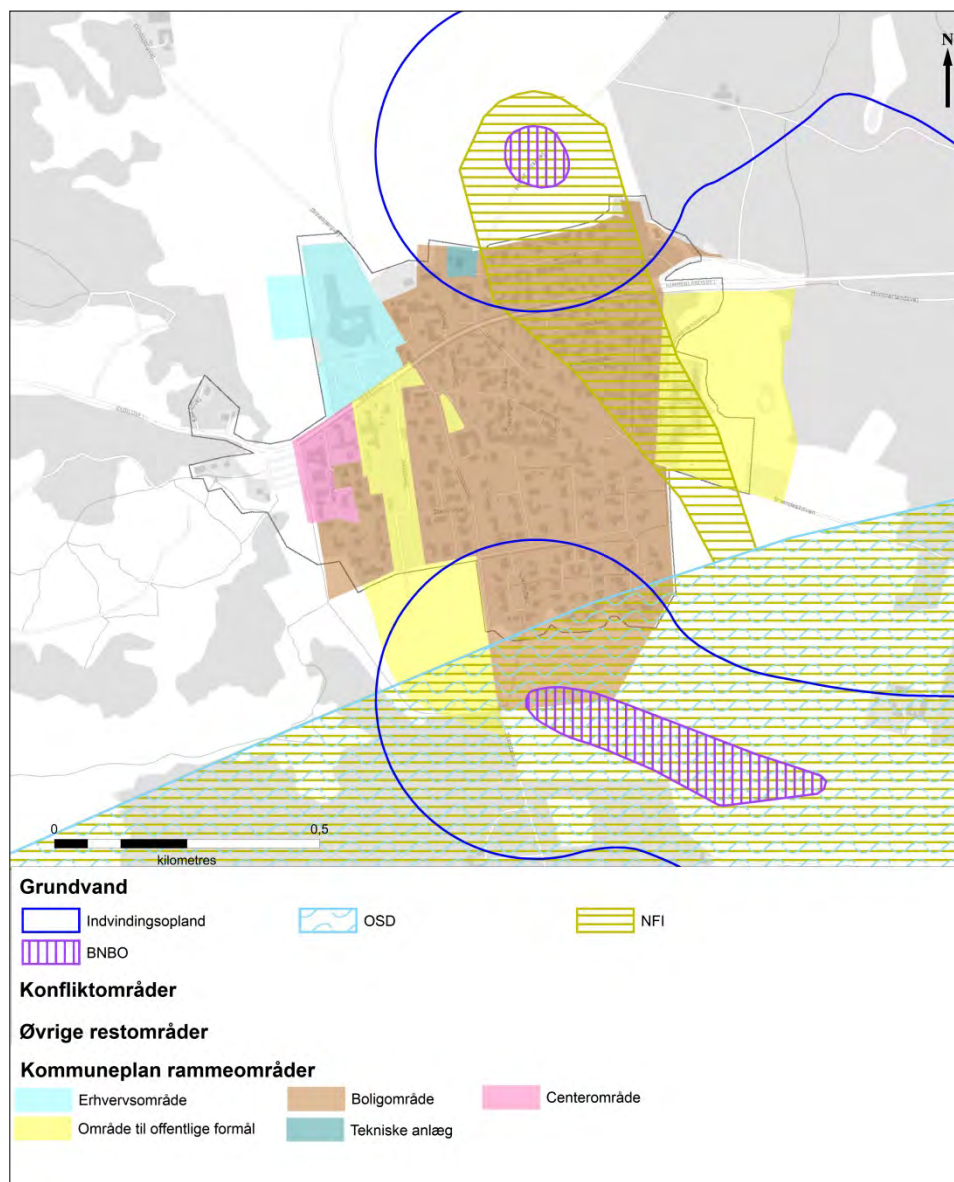
I det der ikke kan henvises til alternativer udenfor grundvandsinteresser, bør man i fremtiden så vidt muligt begrænse nye byudlæg i Sørup. Såfremt der af planmæssige årsager er behov for nye byudlæg i Sørup, er det muligt at planlægge for ikke-grundvandstruende aktiviteter.

#### *7.4.11 Rebild*

Rebild er i kommuneplanen udpeget som en byzoneby. Der planlægges hovedsageligt efter efterspørgsel, og byen spiller en vigtig rolle i lokalområdet og er med til at øge mangfoldigheden af bosætningsmuligheder.

Rebild by ligger på kanten af Rebild bakker, som giver oplevelsesmuligheder og turister til byen.

Der findes ingen restområder i form af endnu ikke lokalplanlagte rammeområder omfattet af grundvandsinteresser.



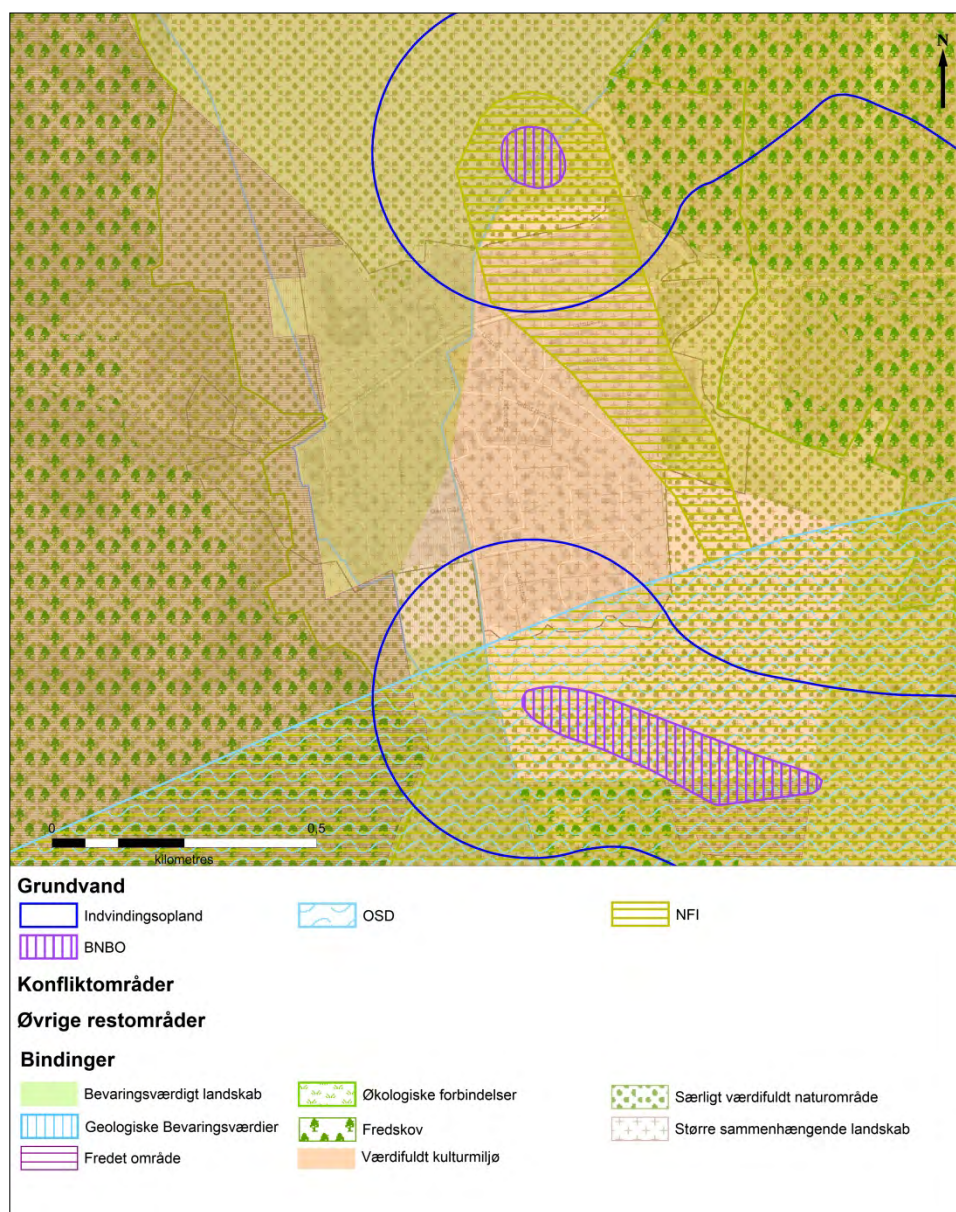
Figur 7.24 Udviklingsområder beliggende i OSD, indvindingsoplande, NFI og BNBO – Rebild.

### Grundvandsinteresser i området

Dele af Rebild mod syd og nordøst er beliggende i NFI og indvindingsopland. Mod syd er OSD og BNBO ligeledes udpeget.

### Øvrige bindinger og bestemmelser

I den vestlige del af Rebild findes et større fredet område. Hele Rebild er beliggende i et værdifuldt kulturmiljø, samt et større sammenhængende landskab. Et bevaringsværdigt landskab er udpeget i den vestlige del af byen. En lille del af Rebild er beliggende i særlige naturområder, som omkranser byen. Den vestlige del af Rebild er beliggende i et område med geologisk bevaringsværdi. Uden for byens grænser findes, økologiske forbindelser og fredskov.



Figur 7.25 Planmæssige bindinger i området – Rebild

### Vurdering

Den østlige, nordlige og sydlige del af Rebild er omfattet af grundvandsinteresser i form af NFI og indvindingsopland. Der er ingen endnu ikke lokalplanlagte restområder til byudvikling omfattet af grundvandsinteresser i byen.

Fremtidige udlæg til grundvandstruende byaktiviteter bør placeres udenfor områder med grundvandsinteresser, såfremt det er planmæssigt muligt.



---

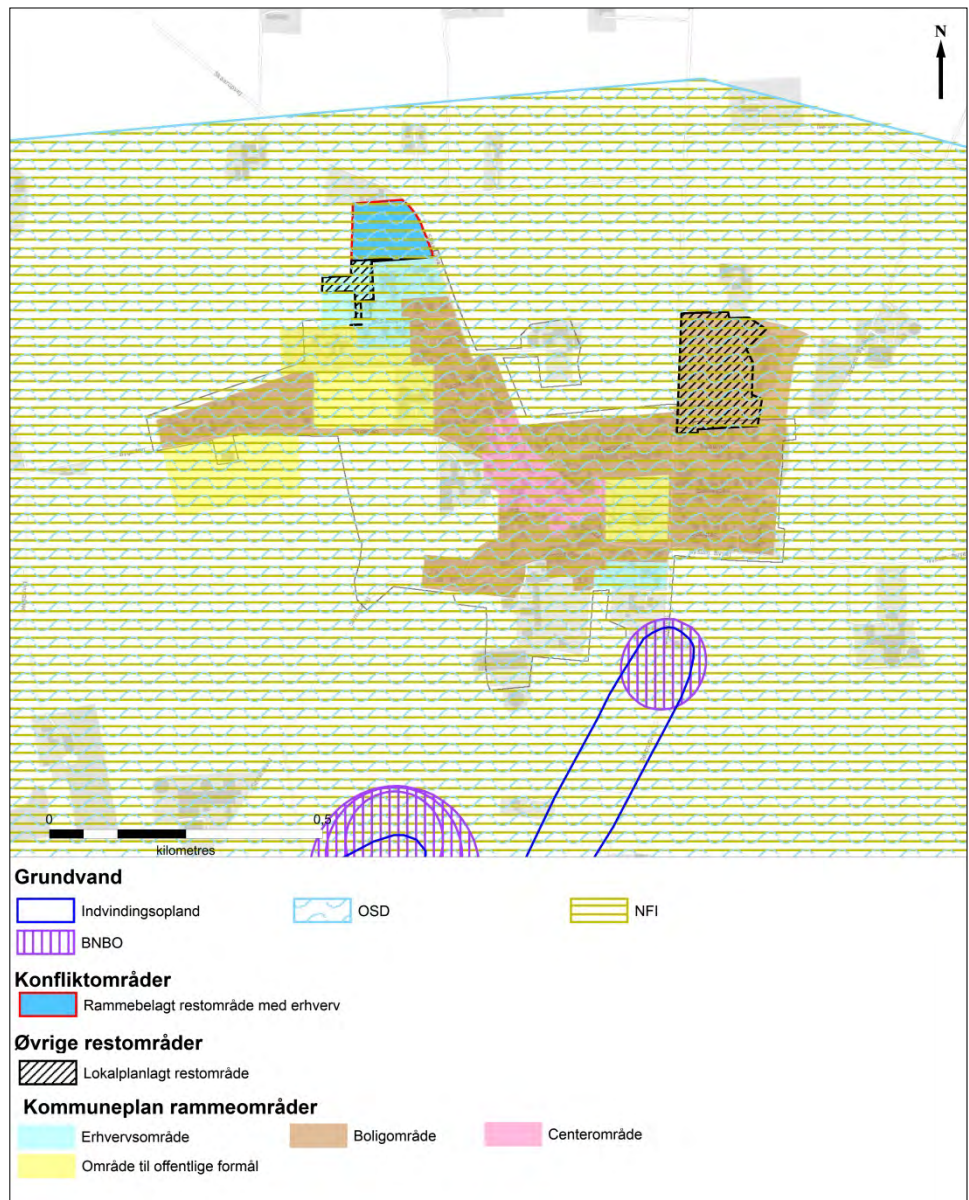
#### 7.4.12 *Ravnkilde*

Ravnkilde er i kommuneplanen udpeget som en byzoneby. Der planlægges hovedsageligt efter efterspørgsel, og byen spiller en vigtig rolle i lokalområdet og er med til at øge mangfoldigheden af bosætningsmuligheder.

Ravnkilde by er bygget op omkring et gadeforløb rundt om kirken. Byen har ligeledes parcelhuse fra parcelhusudbygningen i tresserne og halvfjerdserne.

I Ravnkilde findes ét restområde i form af endnu ikke lokalplanlagt rammeområde omfattet af grundvandsinteresser. Mod nord er ét større restområde beliggende i rammeområde 05.E360 til 'erhvervsformål' med miljøklasse 2-4. Restområdet har ikke tidligere været udlagt i kommuneplanen.

For restområdet har Rebild Kommune modtaget en konkret henvendelse for byudvikling af området i Ravnkilde. Vurdering af dette projekt er behandlet i en særskilt grundvandsredegørelse, hvor det vurderes at det er muligt at planlægge for aktiviteten 'erhvervsformål'.



Figur 7.26 Udviklingsområder beliggende i OSD, indvindingsoplande og NFI – Ravnkilde

### Grundvandsinteresser i området

Hele Ravnkilde er beliggende i NFI og OSD, herunder det registrerede restområde.

#### Ikke grundvandstruende erhvervsformål – OSD og Indvindingsoplande

Såfremt aktiviteten 'erhvervsformål' omfatter mindre grundvandstruende erhverv, kan der planlægges for aktiviteten i området, i fald alternativer uden for OSD og indvindingsoplande ikke gives.

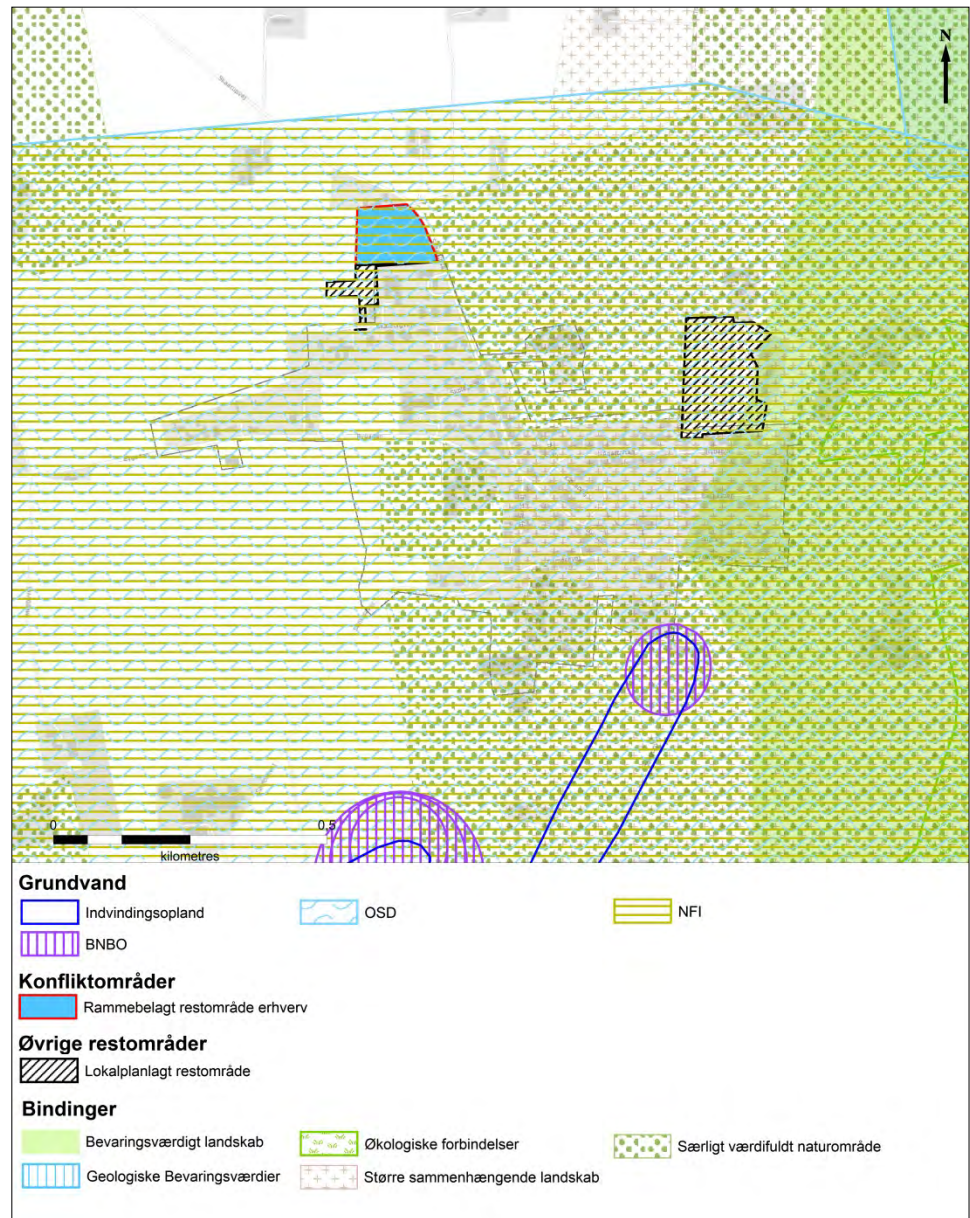
#### Potentielt grundvandstruende erhvervsformål – OSD og Indvindingsoplande

Såfremt aktiviteten 'erhvervsformål' omfatter potentielt grundvandstruende erhverv skal der udarbejdes en konkret vurdering og supplerende redegørelse for

projektet, der vurderer hvorvidt der kan planlægges for aktiviteten, samt hvilke tiltag der evt. skal foretages for at sikre grundvandets kvantitative og kemiske tilstand.

### Øvrige bindinger og bestemmelser

En del af Ravnkilde by er omfattet af et særligt værdifuldt naturområde og et større sammenhængende landskab. Den østlige grænse af byen er beliggende ved et udpeget bevaringsværdigt landskab og økologisk forbindelse.



Figur 7.27 Planmæssige bindinger i området - Ravnkilde

### Vurdering

Vurdering af restområdet er behandlet i en særskilt grundvandsredegørelse, hvor det vurderes at det er muligt at planlægge for den konkrete aktivitet.

---

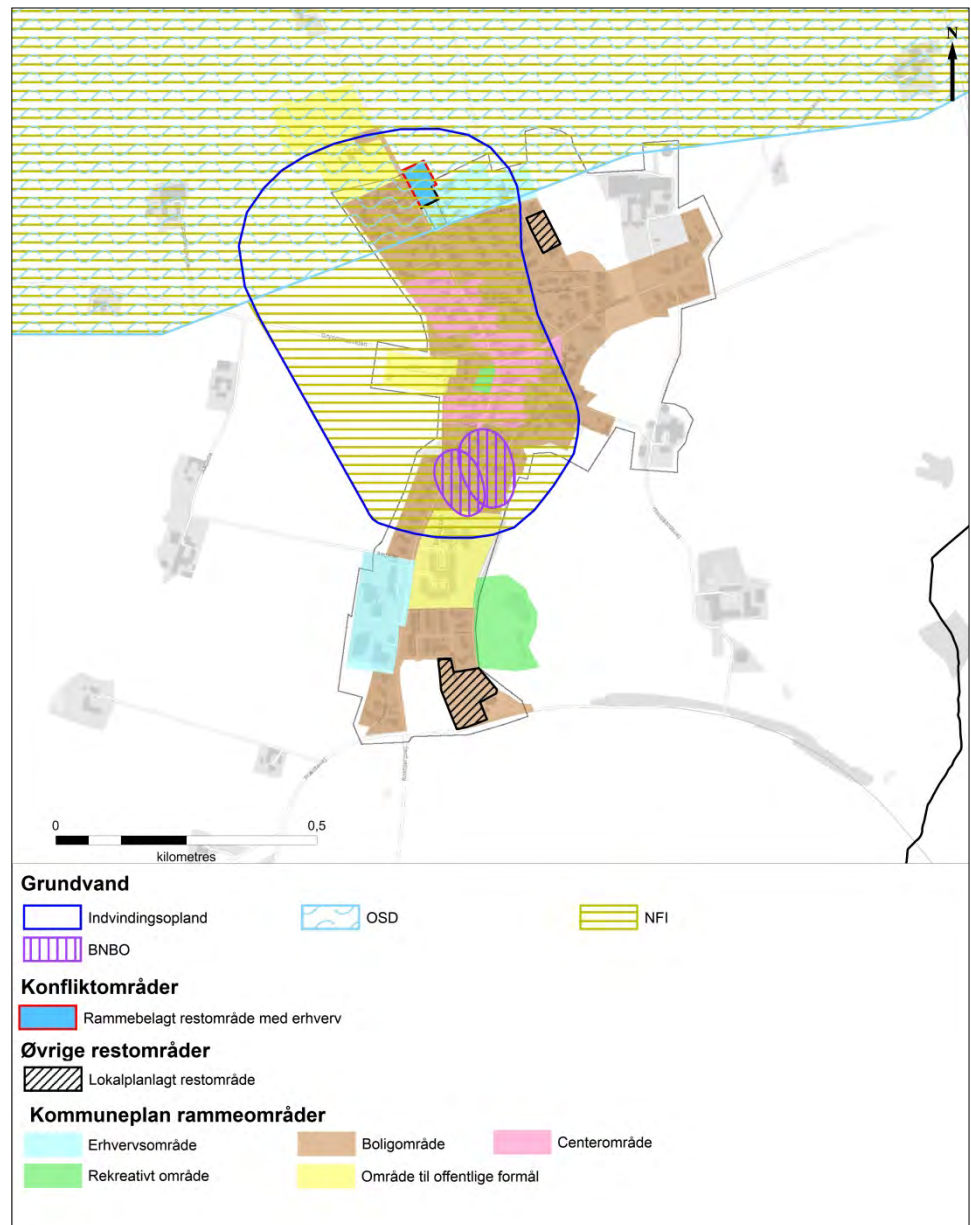
#### 7.4.13 Rørbæk

Rørbæk er i kommuneplanen udpeget som en byzoneby. Der planlægges hovedsageligt efter efterspørgsel, og byen spiller en vigtig rolle i lokalområdet og er med til at øge mangfoldigheden af bosætningsmuligheder.

I Rørbæk by ligger kirken meget markant ved indkørslen til byen fra Grynderupvej. I byen findes plejehjem, Rørbækcentret og sportsplads med klubhus.

I Rørbæk findes ét restområde i form af endnu ikke lokalplanlagt rammeområde omfattet af grundvandsinteresser.

Mod nord er ét mindre restområde beliggende i rammeområde 07.E340 til 'erhvervsformål med miljøklasse 2-4'. Restområdet har været udlagt i kommuneplan 2013.



Figur 7.28 Udviklingsområder beliggende i OSD, indvindingsoplande, NFI og BNBO - Rørbæk

### Grundvandsinteresser i området

Omkring halvdelen af Rørbæk er beliggende i indvindingsopland og NFI, hvor den nordlige del af byen også er omfattet OSD, herunder det registrerede restområde hvori mindre områder med BNBO er beliggende.

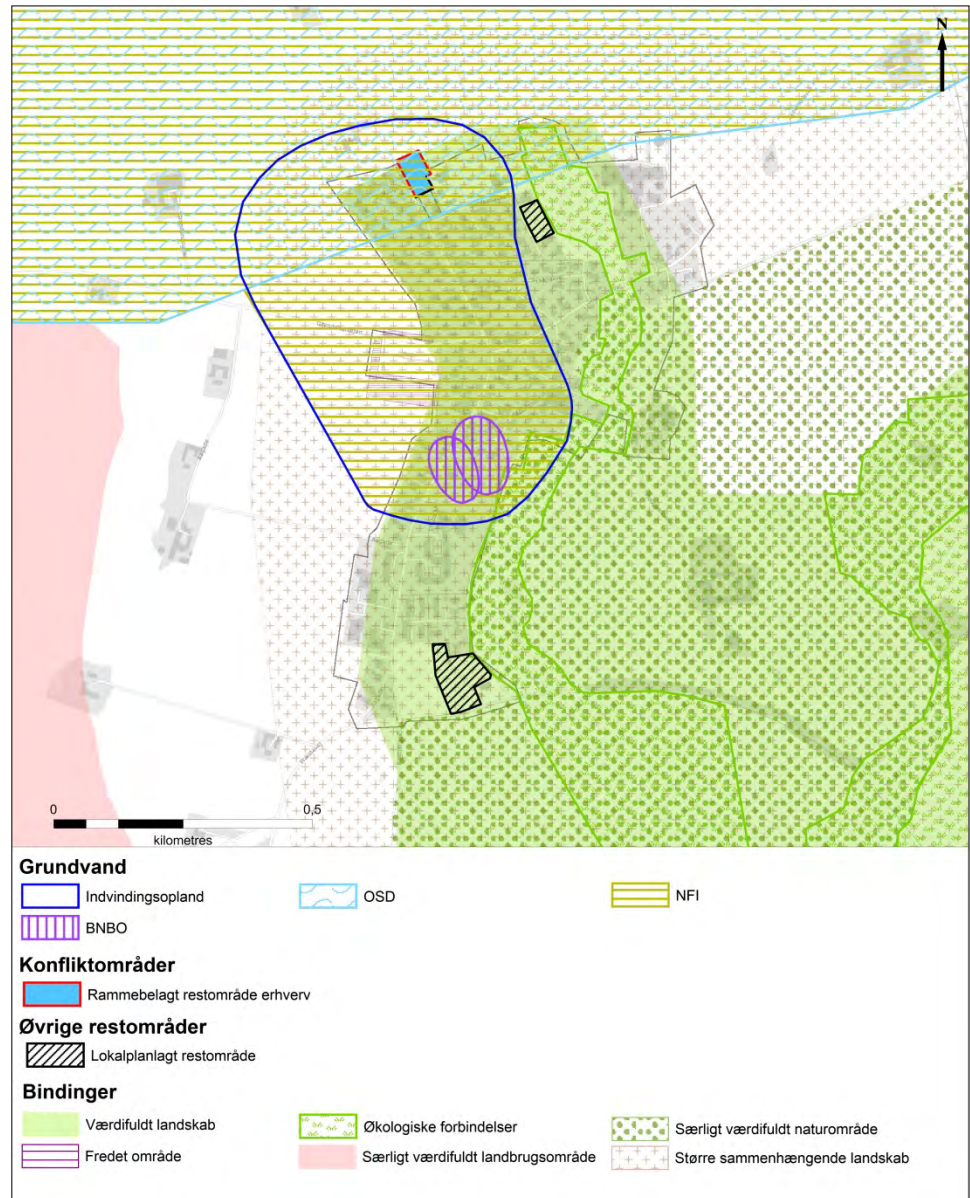
### Erhvervsformål – NFI

Der kan kun planlægges for aktiviteten 'erhvervsformål' i fald alternativer uden for NFI ikke gives og kun på baggrund af en konkret vurdering af aktiviteten.

I forbindelse med planlægningen af området skal der indarbejdes bestemmelser, der sikrer, at de planlagte aktiviteter ikke udgør en trussel mod grundvandet. Hvilke bestemmelser der kan sikre grundvandets kvantitative og kemiske tilstand afhænger af de konkrete projektforslag for området.

### Øvrige bindinger og bestemmelser

Rørbæk er beliggende i et udpeget bevaringsværdigt landskab og større sammenhængende landskab. Grænsende op til byen er et særligt naturområde udpeget og byen har en økologisk forbindelse løbende igennem på østsiden.



Figur 7.29 Planmæssige bindinger i området - Rørbæk

---

## Vurdering

Ifølge kommuneplanen er Rørbæk udpeget som byzoneby, hvor der skal være mulighed for vækst.

Restrummeligheden til 'erhvervsformål' beliggende mod nord, ligger i direkte tilknytning til et eksisterende erhvervsområde og optræder som huludfyldning til den eksisterende bymasse. Det ligger indenfor OSD og NFI.

Såfremt der er tale om ikke-grundvandstruende erhverv kan aktiviteten etableres såfremt det planmæssigt kan begrundes.

Såfremt der er tale om potentielt grundvandstruende erhverv kræver aktiviteten normalt en særskilt vurdering. I det at der er tale om et eksisterende udlæg fra kommuneplan 2013, er der jf. kap. 2 dog ikke krav om udarbejdelse af en særskilt vurdering af området. Det anbefales dog, at der i forbindelse med planlægningen af området indarbejdes bestemmelser, der sikrer, at de planlagte aktiviteter ikke udgør en trussel mod grundvandet. Hvilke bestemmelser der kan sikre grundvandets kvantitative og kemiske tilstand afhænger af de konkrete projektforslag for området.

### 7.4.14 Landsbyer

I Rebild Kommune er 38 mindre landsbyer. Fælles for alle landsbyerne er, at de er omfattet af kommuneplanrammer til 'blandet bolig og erhvervsformål', dertil er i flere byer udlagt områder til 'offentlige formål'.

Ifølge kommuneplanen skal landsbymiljøernes kvaliteter sikres, og spredt og tilfældig byudvikling i det åbne land undgås. Egentlig byudvikling henvises til byzonebyerne, mens udvikling i landsbyerne skal ske i et begrænset omfang. Derved skal byudvikling i landsbyerne udelukkende ske gennem mindre huludfyldning og afrunding af landsbyens eksisterende struktur.

Blandt kommunens landsbyer er 24 helt eller delvist omfattet af grundvandsinteresser. Byerne er følgende:

- Bradsted – Er beliggende i indvindingsoplande, NFI og BNBO
- Byrsted – Er beliggende delvist i indvindingsoplande og BNBO
- Fræer – Er beliggende delvist i indvindingsoplande, NFI og BNBO
- Gammel Skørping – Er beliggende delvist indvindingsoplande, NFI og BNBO
- Gerding – Er beliggende delvist indvindingsoplande og BNBO
- Grynderup – Er beliggende delvist i OSD og NFI
- Guldbæk – Er beliggende i OSD, NFI og delvist i indvindingsoplande og BNBO
- Helligum – Er beliggende i indvindingsoplande og delvist i NFI og BNBO
- Hjedebæk – Er beliggende delvist i indvindingsoplande og BNBO
- Horsens – Er beliggende delvist i indvindingsoplande, NFI og BNBO

- Kirketerp – Er beliggende delvist i indvindingsoplande og BNBO
- Korup – Er beliggende i indvindingsoplande, NFI og BNBO
- Lille Brøndum – Er beliggende i indvindingsoplande, NFI og BNBO
- Mejlby – Er beliggende i OSD og delvist NFI
- Sejlstrup – Er beliggende delvist i indvindingsoplande, NFI og BNBO
- Siem – Er beliggende i OSD, NFI og delvist i indvindingsoplande og BNBO
- Skibsted – Er beliggende i OSD, NFI og delvist i indvindingsoplande og BNBO
- Smidie – Er beliggende i indvindingsoplande og BNBO
- Solbjerg – Er beliggende i OSD, NFI og delvist i indvindingsoplande og BNBO
- Store Brøndum – Er beliggende delvist i indvindingsoplande, NFI og BNBO
- Svanfolk – Er beliggende i OSD og NFI
- Torup – Er beliggende i OSD, NFI og delvist i indvindingsoplande og BNBO
- Veggerby – Er beliggende delvist i indvindingsoplande og BNBO
- Aarestrup – Er beliggende i delvist i OSD, indvindingsoplande, NFI og BNBO

Ved planlægning af byaktiviteter i landsbyerne gælder følgende:

#### Bolig og erhvervsformål – BNBO

Der kan kun planlægges for byudvikling i fald alternativer uden for BNBO ikke gives og kun på baggrund af en konkret vurdering af aktiviteten.

I forbindelse med planlægningen af området skal der indarbejdes bestemmelser, der sikrer, at de planlagte aktiviteter ikke udgør en trussel mod grundvandet. Hvilke bestemmelser der kan sikre grundvandets kvantitative og kemiske tilstand afhænger af de konkrete projektforslag for området.

***Jf. kapitel 2 gælder forbuddet mod byudvikling i områder med OSD, indvindingsoplande, NFI og SFI ikke arealer, der allerede er udlagt i kommuneplanen.***

For nye udlæg gælder:

#### Boligformål – OSD, Indvindingsoplande, NFI, SFI

Da aktiviteten 'boligformål' er mindre grundvandstruende, kan der planlægges for aktiviteten, såfremt det planlægningsmæssigt kan begrundes.

#### Ikke grundvandstruende erhvervsformål – OSD og Indvindingsoplande

Såfremt aktiviteten 'erhvervsformål' omfatter mindre grundvandstruende erhverv, kan der planlægges for aktiviteten i området, i fald alternativer uden for OSD og indvindingsoplande ikke gives.



---

Potentielt grundvandstruende erhvervsformål – OSD og Indvindingsoplande  
Såfremt aktiviteten 'erhvervsformål' omfatter potentielt grundvandstruende erhverv skal der udarbejdes en konkret vurdering og supplerende redegørelse for projektet, der vurderer hvorvidt der kan planlægges for aktiviteten, samt hvilke tiltag der evt. skal foretages for at sikre grundvandets kvantitative og kemiske tilstand.

#### Erhvervsformål – NFI og SFI

Der kan kun planlægges for aktiviteten 'erhvervsformål' i fald alternativer uden for NFI og SFI ikke gives og kun på baggrund af en konkret vurdering af aktiviteten.

I forbindelse med planlægningen af området skal der indarbejdes bestemmelser, der sikrer, at de planlagte aktiviteter ikke udgør en trussel mod grundvandet. Hvilke bestemmelser der kan sikre grundvandets kvantitative og kemiske tilstand afhænger af de konkrete projektforslag for området.

#### **Vurdering**

I de konkrete tilfælde er der tale om mulighed for begrænsede udbygninger af boliger og lettere erhverv i direkte forlængelse af eksisterende bebyggede områder i landsbyerne, samt mulighed for udvidelse af eksisterende offentlige bygninger som skoler og børnehaver mv.

Udvikling i landsbyerne skal ske som huludfyldning ved afrunding af byen med udstykninger, der udnytter helt nære restrummeligheder i byerne.

Det vurderes, at muligheden for huludfyldning i mindre omfang i landsbyerne er planmæssigt fornuftig, da det giver mulighed for at understøtte og udvikle landsbymiljøerne og derved sikre livet i byerne, samtidig med, at landsbyerne sikres mod større udstykninger, der ikke understøtter landsbymiljøerne.

Da der er tale om meget begrænset udvikling, samt at aktiviteterne 'blandet bolig- og erhvervsformål' samt 'offentlige formål' er mindre grundvandstruende, vurderes det, at det er muligt at planlægge for aktiviteterne.

Dog kan planlægning inden for BNBO kun ske på baggrund af en konkret vurdering,

I forbindelse med udarbejdelsen af eventuelle fremtidige lokalplaner i de øvrige grundvandsinteresseområder bør der desuden indarbejdes bestemmelser, der sikrer, at de planlagte aktiviteter ikke udgør en trussel mod grundvandet. Hvilke bestemmelser der kan sikre grundvandets kvantitative og kemiske tilstand afhænger af de konkrete projektforslag for området.

---

## 8 KONKLUSION

Den overordnede konklusion på redegørelsen er, at der generelt kan ske byudvikling i Rebild Kommunes restrummeligheder i eksisterende rammeområder og udpegede perspektivområder, samt at områdernes udlæg generelt er planmæssigt velbegrundede, og ikke umiddelbart kan henvises til øvrige arealer uden grundvandsinteresser.

Dog er i flere byer områder, hvor det, på baggrund af den kendte planmæssige viden, ikke kan afvises, at det er muligt at henvise til en alternativ beliggenhed uden for grundvandsinteresser.

Det følgende er et resumé af redegørelsens delkonklusioner:

I Rebild Kommune er der 44 almene vandværker, hvoraf størstedelen af de tilhørende indvindingsoplande er i OSD. Import af vand over kommunegrænsen foregår fra Aalborg og Mariagerfjord kommuner, mens et enkelt vandværk i Rebild Kommune eksporterer vand over kommunegrænsen til Aalborg Kommune.

I Rebild Kommune er de primære grundvandsmagasiner skrivelid og kvartært sand. Der er generelt sparsom dæklagstykkelse over magasinerne, men lokalt forekommer der tykke lerlag af smeltevandsler og moræneler.

Grundvandsdannelsen til kalken ligger på mellem 120-140 mm/år, og grundvandsstrømningen i magasinerne er generelt præget topografien, med afstrømning fra lokale toppunkter mod vandløb og kyst.

Grundvandsmagasinerne i Rebild Kommune er generelt sårbare over for påvirkninger fra terræn, og der forekommer nitrat i en stor del af indvindingsboringerne, mange steder til stor dybde. Desuden er der i en række indvindingsboringer påvist pesticider og nedbrydningsprodukter fra pesticider, men typisk i lave koncentrationer. I den centrale del af kommunen er drikkevandskvaliteten endvidere truet af saltvand, der diffunderer op fra kalklagene.

Der findes i Rebild Kommune i alt 8 OSD, hvoraf 3 OSD ligger inden for kommunegrænsen, mens de resterende 5 OSD ligger delvist i nabokommunerne Aalborg og Mariagerfjord.

I forhold til anden planlægning gælder overordnet, at grundvandsinteresserne varetages gennem vandområdeplan, klimatilpasningsplan og kommuneplan, dels ved generel regulering i danske lovgivning og dels via målrettet regulering i indsatsplaner for grundvandsbeskyttelse. Byudvikling i forhold til grundvandsinteresser vil derfor i konkrete tilfælde skulle forholde sig til de nuværende og fremtidige indsatsplaner. Der er ingen konfliktpotentiale i forhold til råstofplanen.

---

I Kommuneplanen er beskrevet Rebild Kommunes bymønster og mål for byernes fremtidige byudvikling. Støvring og Skørping er kommunens hovedbyer og har derigennem store udviklingspotentialer.

Kommunen har desuden 11 byzonebyer, hvor 6 har et særligt byvækstpotentiale (Haverslev, Nørager, Terndrup, Suldrup, Øster Hornum og Bælum), der skal have mulighed for vækst indenfor både erhverv, handel og bosætning.

De 5 andre byer (Blenstrup, Sørup, Rebild, Ravnkilde og Rørbæk) skal bidrage med plads til frihed og fleksibilitet, og hvor udviklingen skal tilpasses efterspørgslen.

Dertil er i kommunen 38 landsbyer, hvor byudvikling kun skal ske i mindre omfang som huludfyldning eller afrunding af byens struktur.

I en række af kommunens udpegede områder for byudvikling og anlæg, er der et sammenfald mellem kommunens udlagte områder for byrelaterede aktiviteter og statens grundvandsinteresser.

**Støvring:** Byen er en af kommunens hovedbyer og derigennem drivkraften for udvikling i kommunen og derfor et vigtigt vækstcenter.

Støvring er omfattet af mindre dele indvindingsopland og NFI mod syd, hvori BNBO er udpeget, samt i byens centrum.

I den sydlige del af byen er tre fremtidig udviklingsretning mod syd gennem et område omfattet af indvindingsoplande og NFI

Der er ingen endnu ikke lokalplanlagte restområder beliggende indenfor grundvandsinteresser i byen.

Fremtidige udlæg til grundvandstruende byaktiviteter bør placeres udenfor områder med grundvandsinteresser, såfremt det er planmæssigt muligt.

**Skørping:** Byen er udpeget som en af kommunens hovedbyer, og derigennem drivkraften for udvikling i kommunen og derfor et vigtigt vækstcenter

Den sydøstlige del af Skørping er beliggende i NFI, OSD og indvindingsopland, hvori mindre områder af BNBO er udpeget, herunder seks restrummeligheder til 'boligformål' og 'centerområde'. Byen er desuden omfattet af mange bevaringsværdier især omkring landskaber og natur.

De mindre restrummeligheder til 'boligformål', beliggende i den sydlige del af byen, er alle mindre huludfyldninger i den eksisterende bymasse. Dertil er restrummeligheden til 'centerformål' beliggende centralt i byen og omkranset af eksisterende bolig- og centerområde og medvirker til fortætning af byen. Byud-

---

læggene vurderes planmæssigt velbegrundede og der kan planlægges for aktiviteterne.

Når det konkrete projektforslag for området kendes, kan kommunen dog, såfremt det findes nødvendigt indarbejdes bestemmelser i plangrundlaget, der sikrer, at de planlagte aktiviteter ikke udgør en trussel mod grundvandet.

**Haverslev:** Byen er udpeget som byzoneby, hvor der skal være mulighed for udvikling indenfor både boliger og erhverv.

Hovedparten af Haverslev er beliggende i områder uden grundvandsinteresser. Mod syd er en mindre del af byen beliggende i indvindingsopland, OSD, samt udpeget BNBO.

Der er ingen endnu ikke lokalplanlagte restområder beliggende indenfor grundvandsinteresser i byen.

Fremtidige udlæg til grundvandstruende byaktiviteter bør placeres udenfor områder med grundvandsinteresser, såfremt det er planmæssigt muligt.

**Nørager:** Byen er udpeget som byzoneby, hvor der skal være mulighed for udvikling indenfor både boliger og erhverv.

Hovedparten af Nørager er beliggende i områder uden grundvandsinteresser. Der er ingen endnu ikke lokalplanlagte restområder indenfor grundvandsinteresser i byen.

Fremtidige udlæg til grundvandstruende byaktiviteter bør placeres udenfor områder med grundvandsinteresser, såfremt det er planmæssigt muligt.

**Terndrup:** Byen er udpeget som byzoneby, hvor der skal være mulighed for udvikling indenfor både boliger og erhverv.

En stor del af det sydlige Terndrup er beliggende i NFI, hvori et større BNBO er udpeget, herunder også et registreret restområde til 'boligformål'.

Restområdet, der er af begrænset omfang, er en mindre huludfyldning i den eksisterende bymasse som er med til at fortætte den eksisterende by og vurderes at være planmæssigt begrundet.

I forbindelse med planlægning af området, skal der udarbejdes en konkret vurdering af aktiviteten og indarbejdes bestemmelser, der sikrer at de planlagte aktiviteter ikke udgør en trussel mod grundvandet.

**Suldrup:** Byen er udpeget som byzoneby, hvor der skal være mulighed for udvikling indenfor både boliger og erhverv.

---

En større del af Suldrup er beliggende i områder med grundvandsinteresser i form af indvindingsoplande, hvori BNBO er udpeget. I Suldrup findes fire endnu ikke lokalplanlagte restområder til 'boligformål' samt et område til 'erhvervsformål', alle beliggende i indvindingsoplande, samt ét område til 'boligformål' i BNBO.

Restrummelighederne til 'boligformål' beliggende mod øst og vest ligger i tilknytning til eksisterende by og optræder som naturlig udvikling af byen. De sydlige restrummeligheder er huludfyldning i den eksisterende bymasse.

Da byudlæggende er planmæssigt velbegrandede, kan der planlægges for aktiviteterne 'boligformål' beliggende i indvindingsopland.

For restrummeligheden til 'boligformål' beliggende i BNBO gælder at der i forbindelse med planlægningen af området skal der foretages en konkret vurdering af aktiviteten og indarbejdes bestemmelser, der sikrer, at de planlagte aktiviteter ikke udgør en trussel mod grundvandet.

Restrummeligheden til 'erhvervsformål' er beliggende i direkte tilknytning til byens eneste erhvervsområde og er med sin placering er planmæssig fornuftig. Såfremt der er tale om ikke-grundvandstruende erhverv kan aktiviteten derved etableres.

Såfremt der er tale om potentielt grundvandstruende erhverv kræver aktiviteten normalt en særskilt vurdering. I det at der er tale om et eksisterende udlæg fra kommuneplan 2013, er der jf. kap. 2 dog ikke krav om udarbejdelse af en særskilt vurdering af området. Det anbefales dog, at der i forbindelse med planlægningen af området indarbejdes bestemmelser, der sikrer, at de planlagte aktiviteter ikke udgør en trussel mod grundvandet.

**Øster Hornum:** Byen er udpeget som byzoneby, hvor der skal være mulighed for udvikling indenfor både boliger og erhverv.

Hele Øster Hornum er omfattet af NFI og indvindingsopland, samt et udpeget BNBO, herunder også et registreret restområde til 'boligformål'.

Restrummelighederne til 'boligformål' beliggende mod øst i tilknytning til eksisterende by og optræder som naturlig udvikling af byen. Byudlæggene vurderes planmæssigt velbegrandede og der kan planlægges for aktiviteterne.

Når det konkrete projektforslag for området kendes, kan kommunen dog, såfremt det findes nødvendigt indarbejdes bestemmelser i plangrundlaget, der sikrer, at de planlagte aktiviteter ikke udgør en trussel mod grundvandet.

**Bælum:** Byen er udpeget som byzoneby, hvor der skal være mulighed for udvikling indenfor både boliger og erhverv.

---

Størsteparten af Bælum er beliggende i områder med grundvandsinteresser. I byen er fire endnu ikke lokalplanlagte restområder til 'boligformål' alle beliggende i indvindingsoplande.

Restrummelighederne i byen er beliggende som huludfyldninger eller i direkte forlængelse af eksisterende boligområder. Byudlæggene vurderes planmæssigt velbegrundede og der kan planlægges for aktiviteterne.

Når det konkrete projektforslag for området kendes, kan kommunen dog, såfremt det findes nødvendigt indarbejdes bestemmelser i plangrundlaget, der sikrer, at de planlagte aktiviteter ikke udgør en trussel mod grundvandet.

**Blenstrup:** Byen er udpeget som en byzoneby, hvor der planlægges efter efter-spørgsel.

Den sydvestlige del af Blenstrup er omfattet af NFI, indvindingsopland, samt BNBO.

Der er ingen endnu ikke lokalplanlagte restområder beliggende indenfor grundvandsinteresser i byen.

Fremtidige udlæg til byaktivitet bør placeres udenfor områder med grundvandsinteresser, såfremt det er planmæssigt muligt.

**Sørup:** Byen er udpeget som en byzoneby, hvor der planlægges efter efter-spørgsel.

Hele Sørup er beliggende i et område med OSD. Den vestlige del af Sørup er beliggende i et indvindingsopland, hvori et BNBO er udpeget.

Der er ingen endnu ikke lokalplanlagte restområder beliggende indenfor grundvandsinteresser i byen.

Fremtidige udlæg til byaktivitet bør placeres udenfor områder med grundvandsinteresser, såfremt det er planmæssigt muligt

**Rebild:** Byen er udpeget som en byzoneby, hvor der planlægges efter efter-spørgsel.

Dele af Rebild mod syd og nordøst er beliggende i NFI og indvindingsopland.

Der er ingen endnu ikke lokalplanlagte restområder beliggende indenfor grundvandsinteresser i byen.

Fremtidige udlæg til byaktivitet bør placeres udenfor områder med grundvandsinteresser, såfremt det er planmæssigt muligt.

---

**Ravnkilde:** Byen er udpeget som en byzoneby, hvor der planlægges efter efter-spørgsel.

Hele Ravnkilde er beliggende i NFI og OSD herunder ét registreret restområde til 'erhvervsformål', som ikke tidligere har været udlagt i kommuneplanen.

For restområdet har Rebild Kommune modtaget en konkret henvendelse for byudvikling af området i Ravnkilde. Vurdering af dette projekt er behandlet i en særskilt grundvandsredegørelse, hvor det vurderes at det er muligt at planlægge for aktiviteten 'erhvervsformål'.

**Rørbæk:** Byen er udpeget som en byzoneby, hvor der planlægges efter efter-spørgsel.

Omkring halvdelen af Rørbæk er beliggende i NFI, OSD og indvindingsopland, herunder et registreret restområde til 'erhvervsformål'. Dertil er i Rørbæk udpeget BNBO.

Restrummeligheden er beliggende i direkte tilknytning til et eksisterende erhvervsområde og optræder som huludfyldning til den eksisterende bymasse.

Såfremt der er tale om ikke-grundvandstruende erhverv kan aktiviteten etableres såfremt det planmæssigt kan begrundes.

Såfremt der er tale om potentielt grundvandstruende erhverv kræver aktiviteten normalt en særskilt vurdering. I det at der er tale om et eksisterende udlæg fra kommuneplan 2013, er der jf. kap. 2 dog ikke krav om udarbejdelse af en særskilt vurdering af området. Det anbefales dog, at der i forbindelse med planlægningen af området indarbejdes bestemmelser, der sikrer, at de planlagte aktiviteter ikke udgør en trussel mod grundvandet.

**Landsbyerne:** I Rebild Kommune er 38 mindre landsbyer, der alle er omfattet af kommuneplanrammer til 'blandet bolig og erhvervsformål', dertil er i flere byer udlagt områder til 'offentlige formål'.

Udvikling i landsbyerne skal ske som huludfyldning eller afrunding af byens struktur.

Blandt kommunens landsbyer er 24 af byerne helt eller delvist omfattet af grundvandsinteresser. Byerne er følgende:

- Bradsted – Er beliggende i indvindingsoplande, NFI og BNBO
- Byrsted – Er beliggende delvist i indvindingsoplande og BNBO
- Fræer – Er beliggende delvist i indvindingsoplande, NFI og BNBO
- Gammel Skørping – Er beliggende delvist i indvindingsoplande, NFI og BNBO

- 
- Gerding – Er beliggende delvist indvindingsoplande og BNBO
  - Grynderup – Er beliggende delvist i OSD og NFI
  - Guldbæk – Er beliggende i OSD, NFI og delvist i indvindingsoplande og BNBO
  - Helligum – Er beliggende i indvindingsoplande og delvist i NFI og BNBO
  - Hjedebæk – Er beliggende delvist i indvindingsoplande og BNBO
  - Horsens – Er beliggende delvist i indvindingsoplande, NFI og BNBO
  - Kirketerp – Er beliggende delvist i indvindingsoplande og BNBO
  - Korup – Er beliggende i indvindingsoplande, NFI og BNBO
  - Lille Brøndum – Er beliggende i indvindingsoplande, NFI og BNBO
  - Mejlby – Er beliggende i OSD og delvist NFI
  - Sejlstrop – Er beliggende delvist i indvindingsoplande, NFI og BNBO
  - Siem – Er beliggende i OSD, NFI og delvist i indvindingsoplande og BNBO
  - Skibsted – Er beliggende i OSD, NFI og delvist i indvindingsoplande og BNBO
  - Smidie – Er beliggende i indvindingsoplande og BNBO
  - Solbjerg – Er beliggende i OSD, NFI og delvist i indvindingsoplande og BNBO
  - Store Brøndum – Er beliggende delvist i indvindingsoplande, NFI og BNBO
  - Svanfolk – Er beliggende i OSD og NFI
  - Torup – Er beliggende i OSD, NFI og delvist i indvindingsoplande og BNBO
  - Veggerby – Er beliggende delvist i indvindingsoplande og BNBO
  - Aarestrup – Er beliggende i delvist i OSD, indvindingsoplande, NFI og BNBO

Det vurderes, at muligheden for huludfyldning i mindre omfang i landsbyerne er planmæssigt fornuftig, da det giver mulighed for at understøtte og udvikle landsbymiljøerne og derved sikre livet i byerne, samtidig med, at landsbyerne sikres mod større udstykninger, der ikke understøtter landsbymiljøerne.

Ved byudvikling inden for rammeområder allerede udlagt i kommuneplan 2013 beliggende i område med OSD, indvindingsoplande og NFI kan der planlægges for aktiviteterne uden yderligere vurderinger.

Byudvikling inden for BNBO kan kun ske på baggrund af en konkret vurdering af aktiviteten.



---

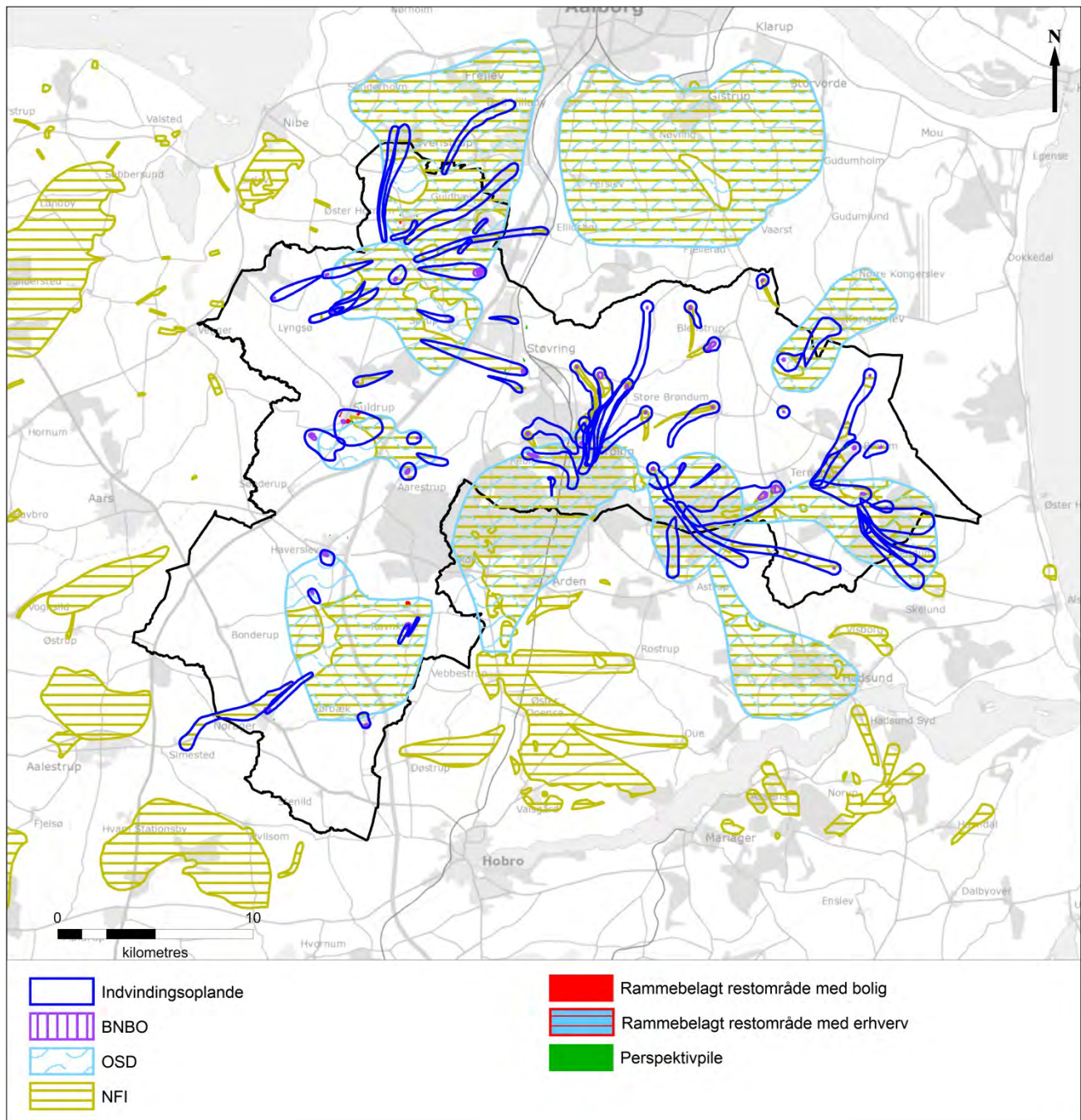
## 9 REFERENCER

- /1/ Styrelsen for Vand- og Naturforvaltning, 2016: *Vejledning om krav til kommuneplanlægning inden for områder med særlige drikkevandsinteresser og indvindingsoplande til almene vandforsyninger uden for disse*. ISBN nr. 978-87-7175-600-5
- /2/ Rebild Kommune, 2016: *Grundvandsredegørelse for OSD og byvækst i Rebild Kommune*. NIRAS, maj 2016.
- /3/ Miljøstyrelsen, 2000. *Zonering. Detailkortlægning af arealer til beskyttelse af grundvandsressourcen*. Vejledning Nr. 3 2000.
- /4/ Naturstyrelsen, 2015: *Nitratsårbarhed og udpegning af NFI og IO. Afgiftsfinansieret grundvandskortlægning*. Rapport.
- /5/ Naturstyrelsen, 2015: *Indsatsområder inden for sprøjtemiddelfølsomme indvindingsområder*. ISBN nr. 978-87-92256-36-2.
- /6/ LBK nr. 1529 af 23/11/2015: *Bekendtgørelse af lov om planlægning*.
- /7/ BEK nr. 1697 af 21/12/2016: *Bekendtgørelse om krav til kommuneplanlægning inden for områder med særlige drikkevandsinteresser og indvindingsoplande til almene vandforsyninger uden for disse*.
- /8/ [www.GEUS.dk](http://www.GEUS.dk) (fanebladet "Data og kort" og efterfølgende valg af "National boringsdatabase (Jupiter)").
- /9/ Rebild Kommune, 2013: *Vandforsyningsplan for Rebild Kommune, 2013-2023*:  
<http://rebild.dk/vandforsyningsplan>
- /10/ Miljøcenter Aalborg, 2010: *Sammenfattende redegørelse om grundvandskortlægning i kortlægningsområde 1432 Aalborg Sydvest, Aalborg Kommune*. Rapport.
- /11/ Naturstyrelsen, 2013: *Redegørelse for Astrup, Solbjerg og Hadsund – Afgiftsfinansieret grundvandskortlægning*. Rapport.
- /12/ Naturstyrelsen, 2011: *Redegørelse for 1468 Helligum og 1483 Rold Skov – Afgiftsfinansieret grundvandskortlægning*. Rapport.
- /13/ Naturstyrelsen, 2013: *Redegørelse for Kongerslev – Afgiftsfinansieret grundvandskortlægning*. Rapport.

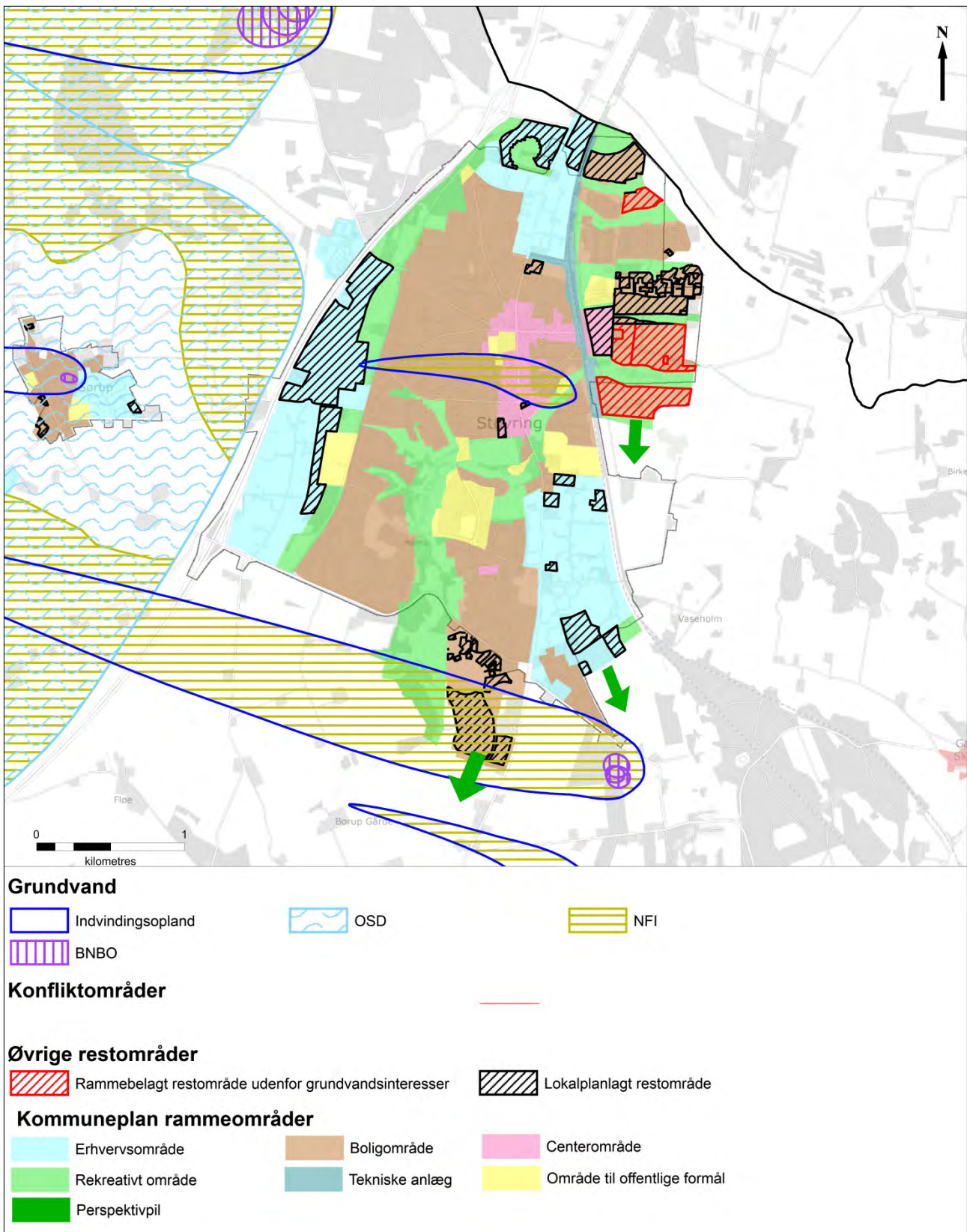
- 
- /14/ Miljøcenter Aalborg, 2010: *Sammenfattende redegørelse om grundvandskortlægning i kortlægningsområde 1437 Nørager, Rebild Kommune*. Rapport.
- /15/ Naturstyrelsen, 2012: *Redegørelse for Støvring-Torsted - Afgiftsfinansieret grundvandskortlægning*. Rapport.
- /16/ Naturstyrelsen, 2013: *Redegørelse for Møldrup, Vesterbølle og Gedsted - Afgiftsfinansieret grundvandskortlægning*. Rapport.
- /17/ Naturstyrelsen, 2015: *GKO 320272 Indvindingsoplande udenfor OSD, Område Nord. Trin 1 rapport*. Rapport.
- /18/ Miljø- og Fødevareministeriet, 2016: *Vandområdeplan 2015-2021 for Vandområdedistrikt Jylland og Fyn*.
- /19/ BEK nr. 794 af 24/06/2016: *Bekendtgørelse om indsatsprogrammer for vandområdedistrikter*.
- /20/ Rebild Kommune, 2017: *Forslag til kommuneplan 2017-2029*.  
<http://kommuneplanforslag.rebild.dk/>
- /21/ Rebild Kommune, 2014: *Spildevandsplan 2014-2017 for Rebild Kommune*. Rapport.
- /22/ Region Nordjylland, 2016: *Forslag til Råstofplan 2016*.  
<http://www.rn.dk/Regional-Udvikling/Raastoffer>
- /23/ Erhvervsstyrelsen, 2015: *Oversigt over statslige interesser i kommuneplanlægningen 2017*.

## 10 KORTBILAG

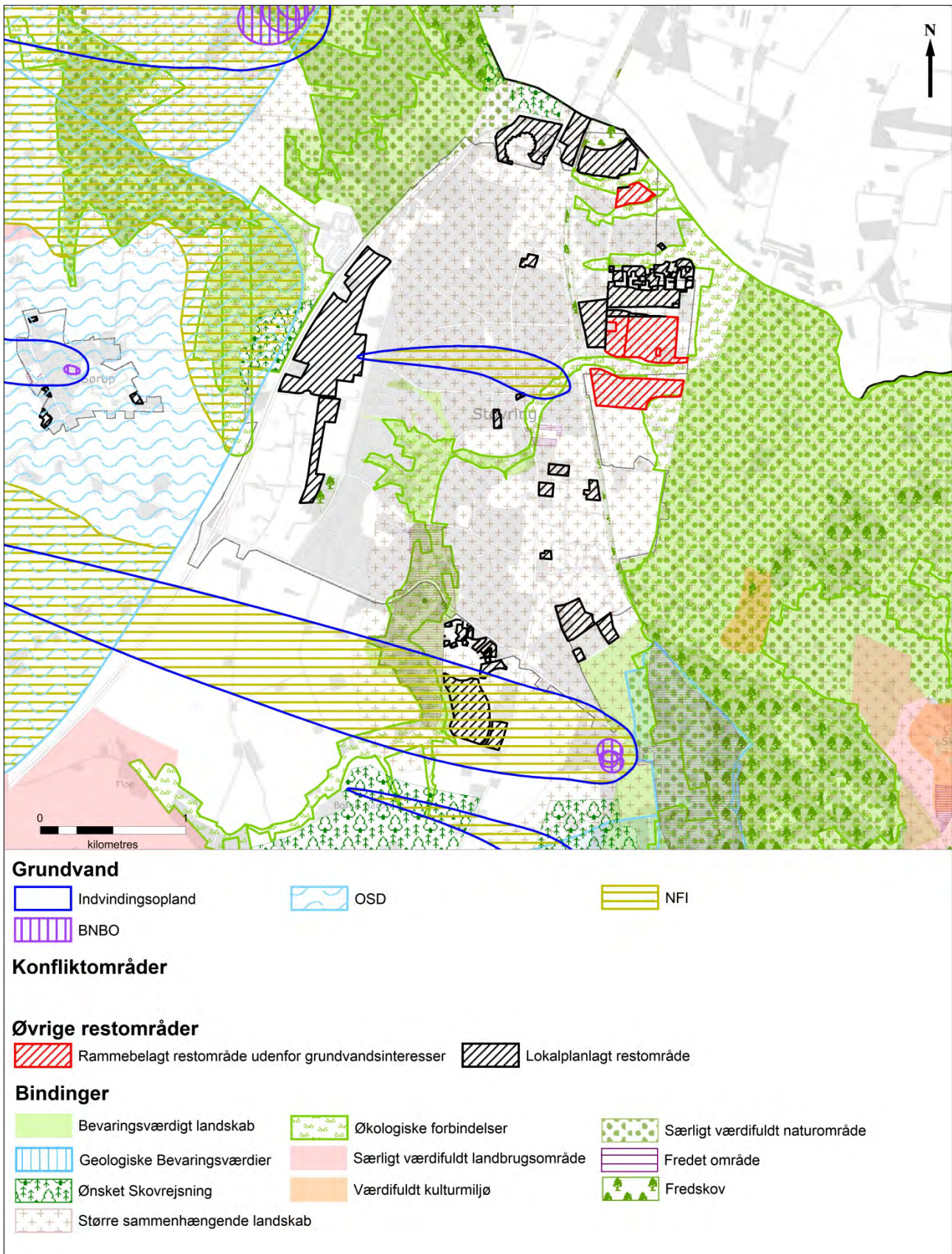
### 10.1 Figur 7.3 Udviklingsområder beliggende i OSD, indvindingsoplande, NFI og BNBO



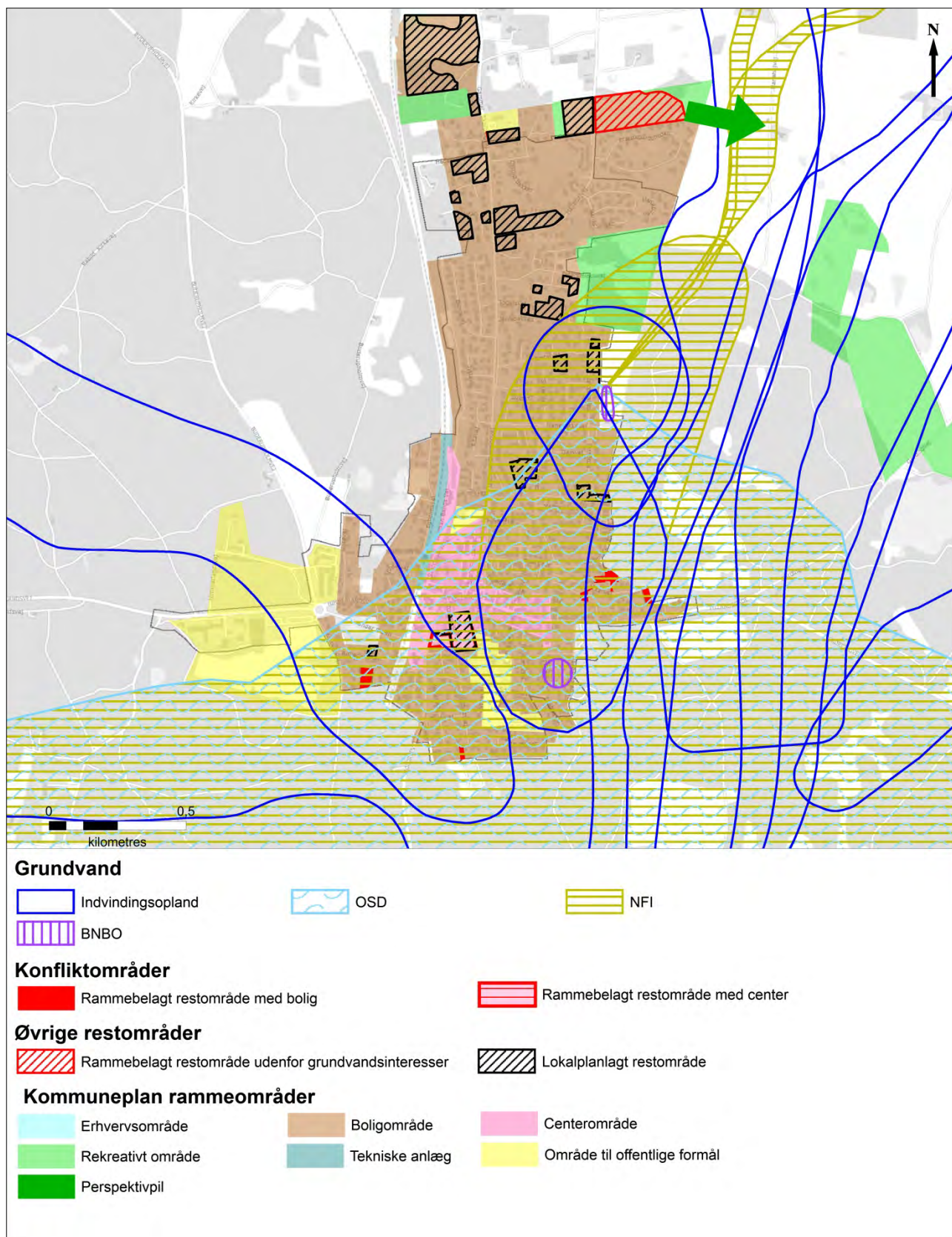
10.2 Figur 10.1 Udviklingsområder beliggende i OSD, indvindingsoplande, NFI og BNBO- Størring



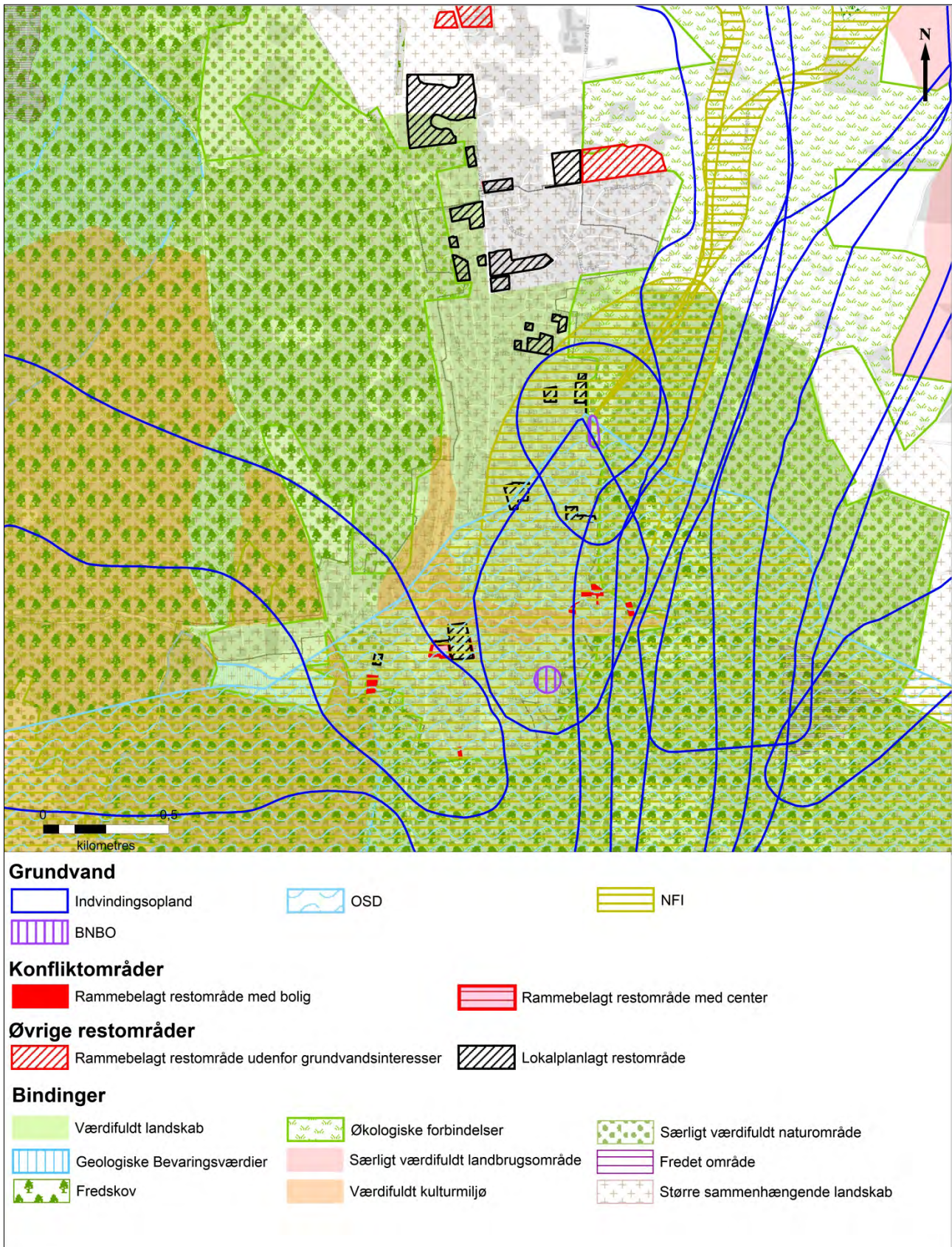
### 10.3 Figur 10.2 - Planmæssige bindinger i området - Støvring



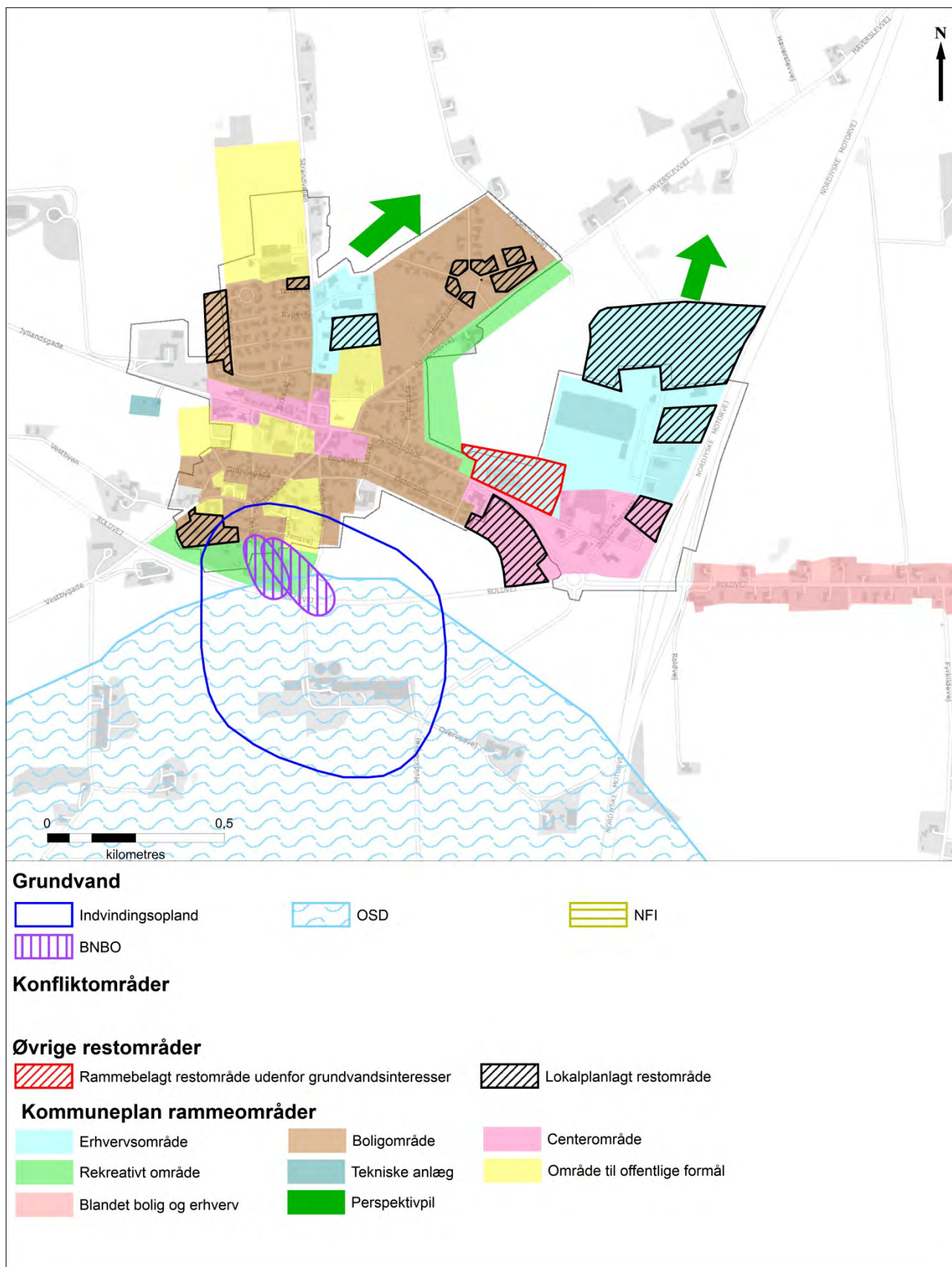
10.4 Figur 10.3 - Udviklingsområder beliggende i OSD, indvindingsoplande, NFI og BNBO - Skørping



## 10.5 Figur 10.4 - Planmæssige bindinger i området – Skørping

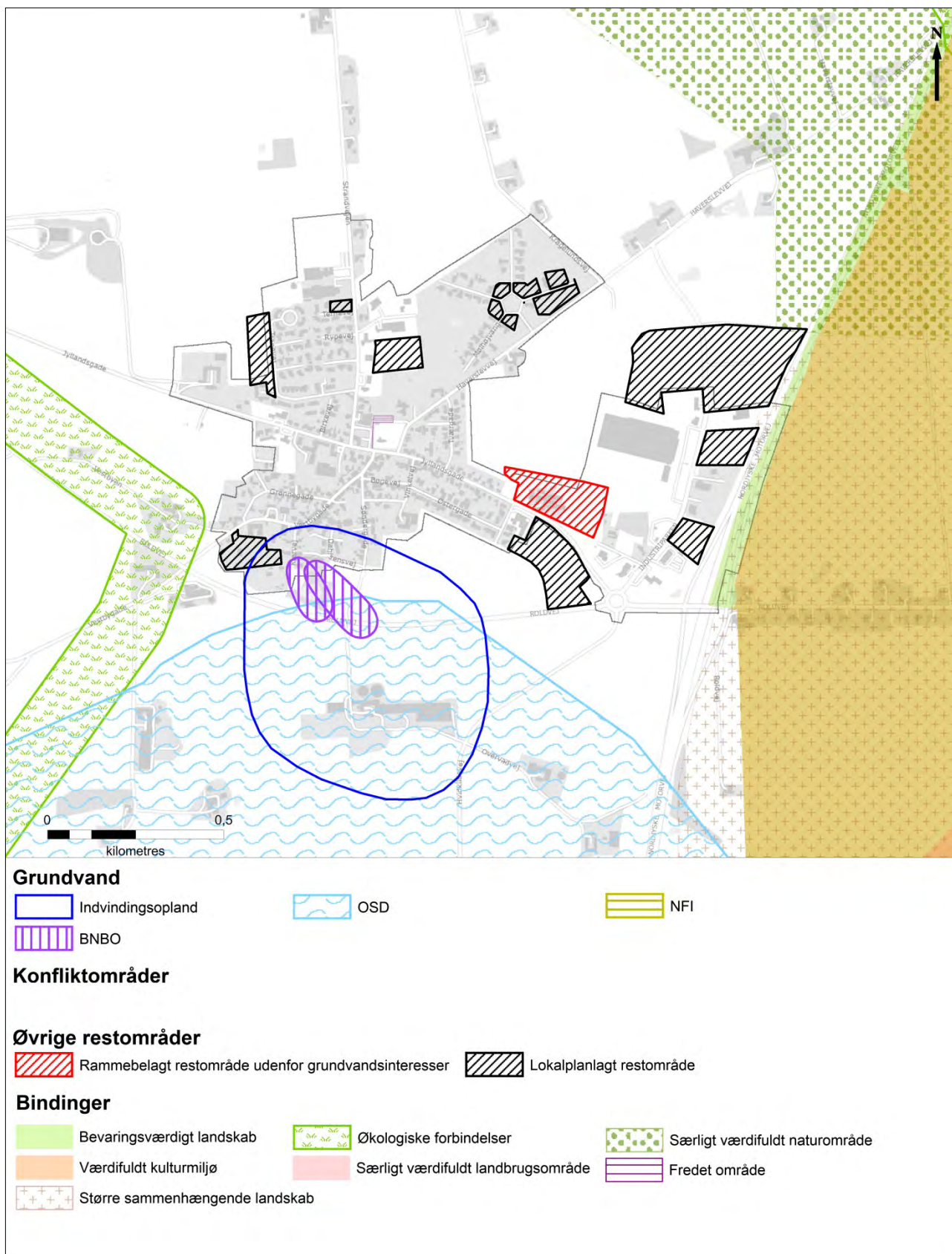


10.6 Figur 10.5 - Udviklingsområder beliggende i OSD, indvindingsoplande, NFI og BNBO – Haverslev

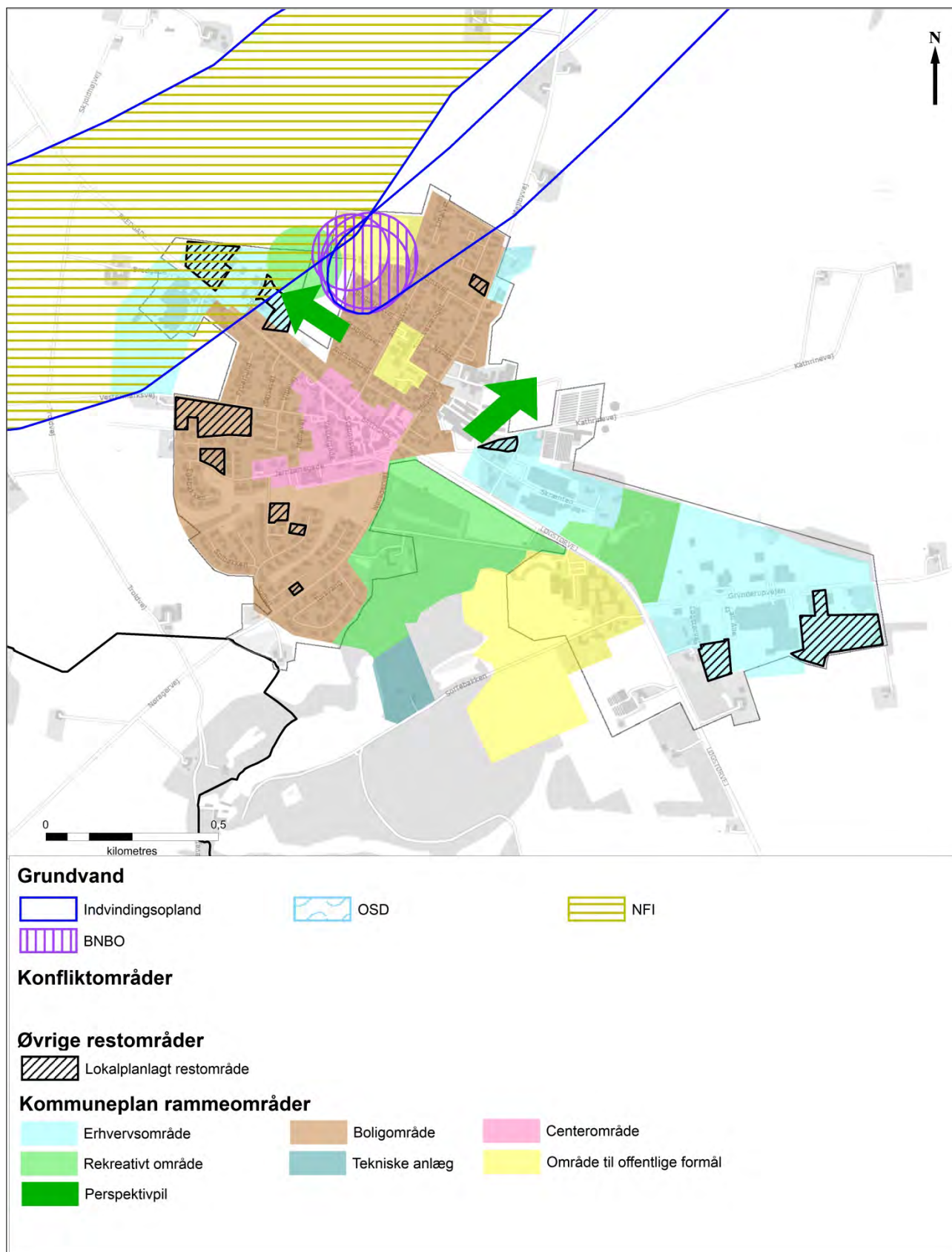




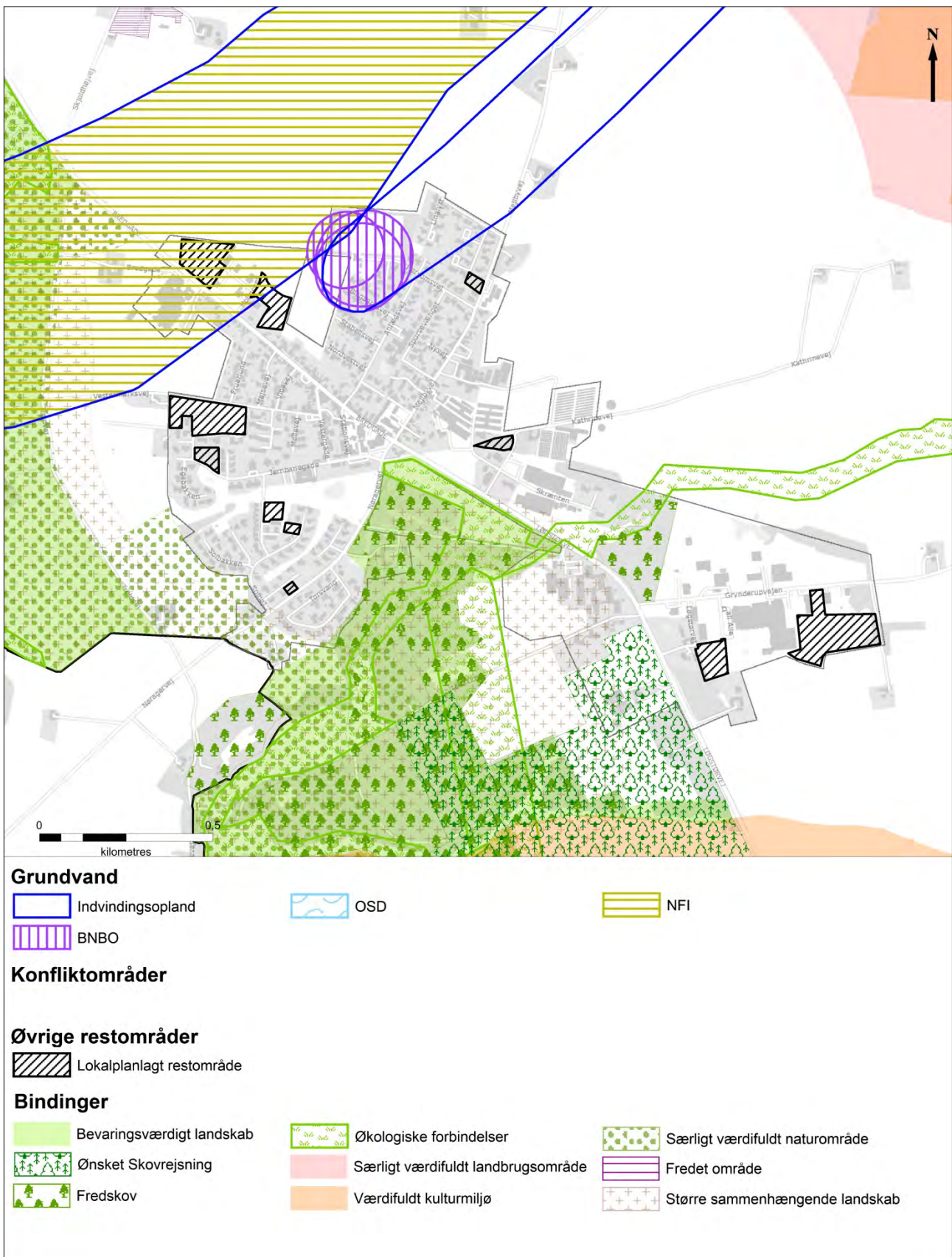
## 10.7 Figur 10.6 - Planmæssige bindinger i området - Haverslev



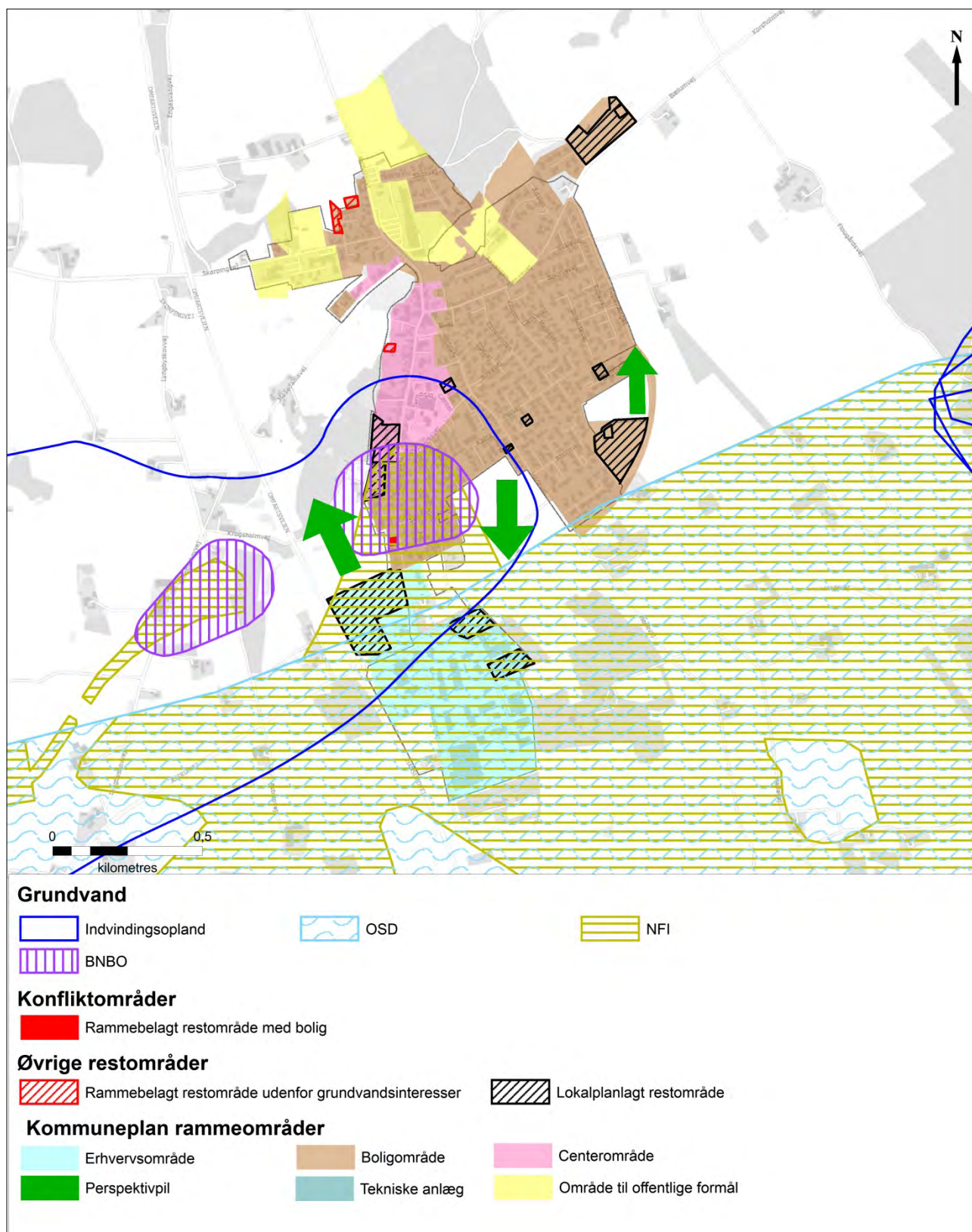
10.8 Figur 10.7 - Udviklingsområder beliggende i OSD, indvindingsoplande, NFI og BNBO – Nørager



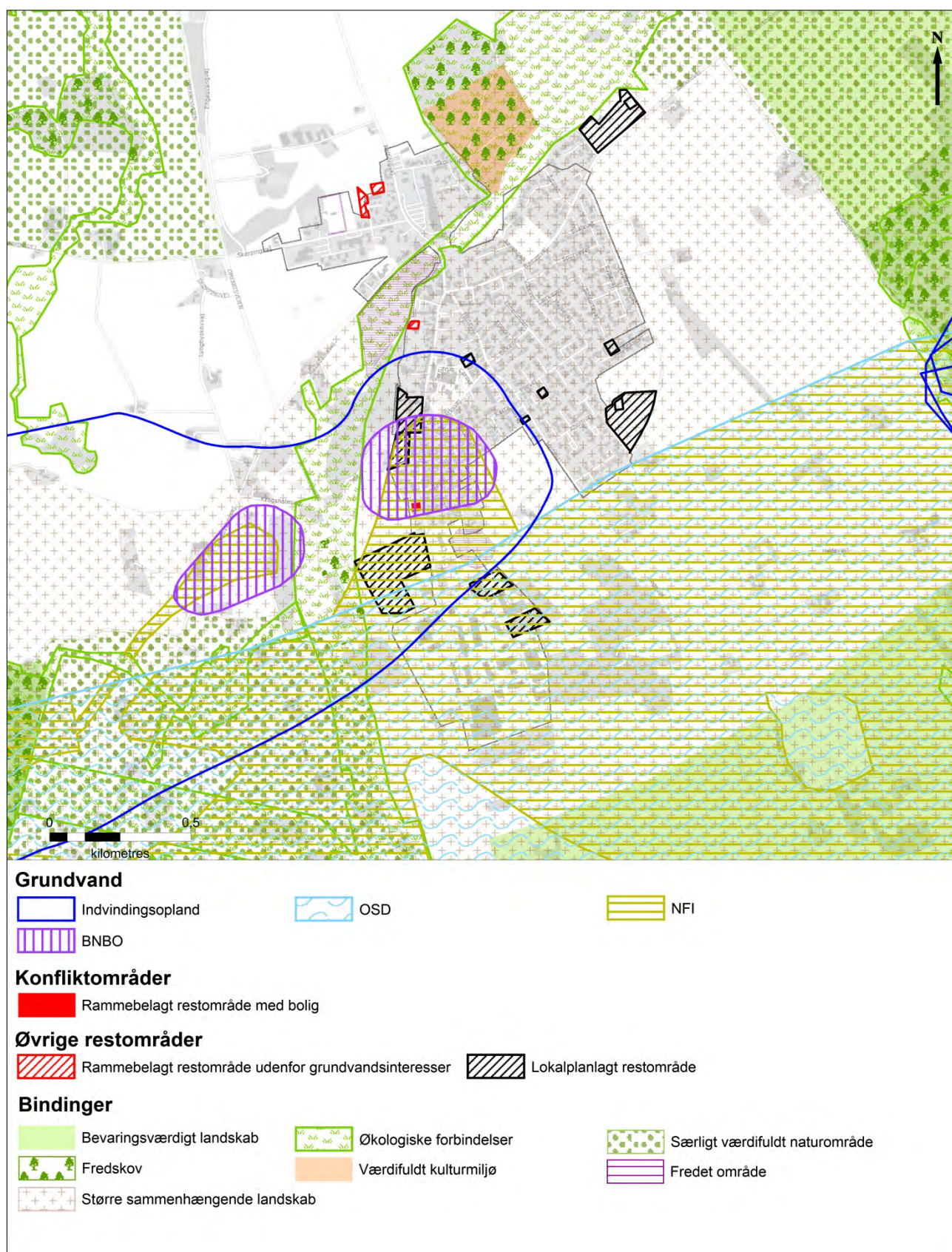
10.9 Figur 10.8 - Planmæssige bindinger i området – Nørager



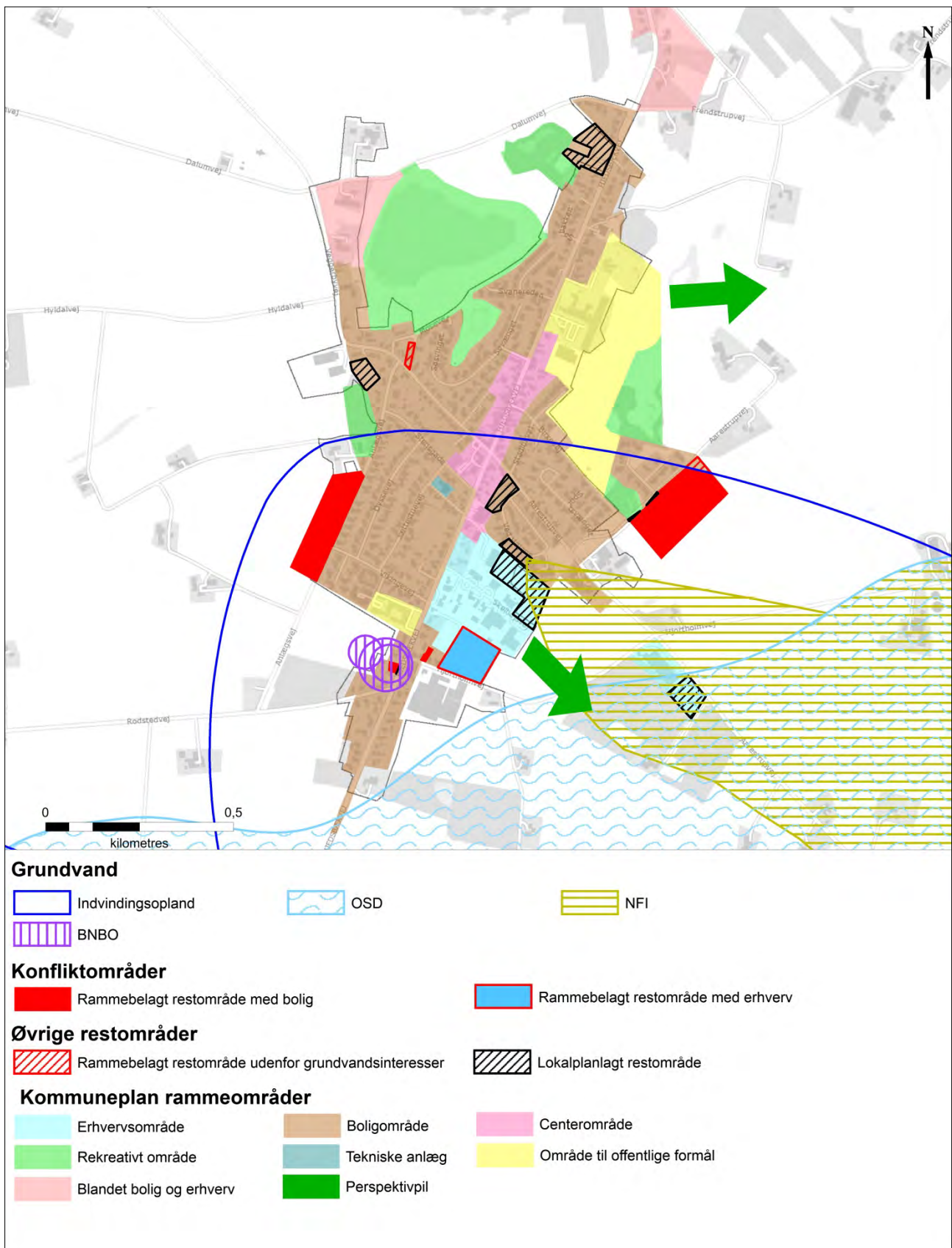
10.10 Figur 10.9 - Udviklingsområder beliggende i OSD, indvindingsoplande, NFI og BNBO – Terndrup



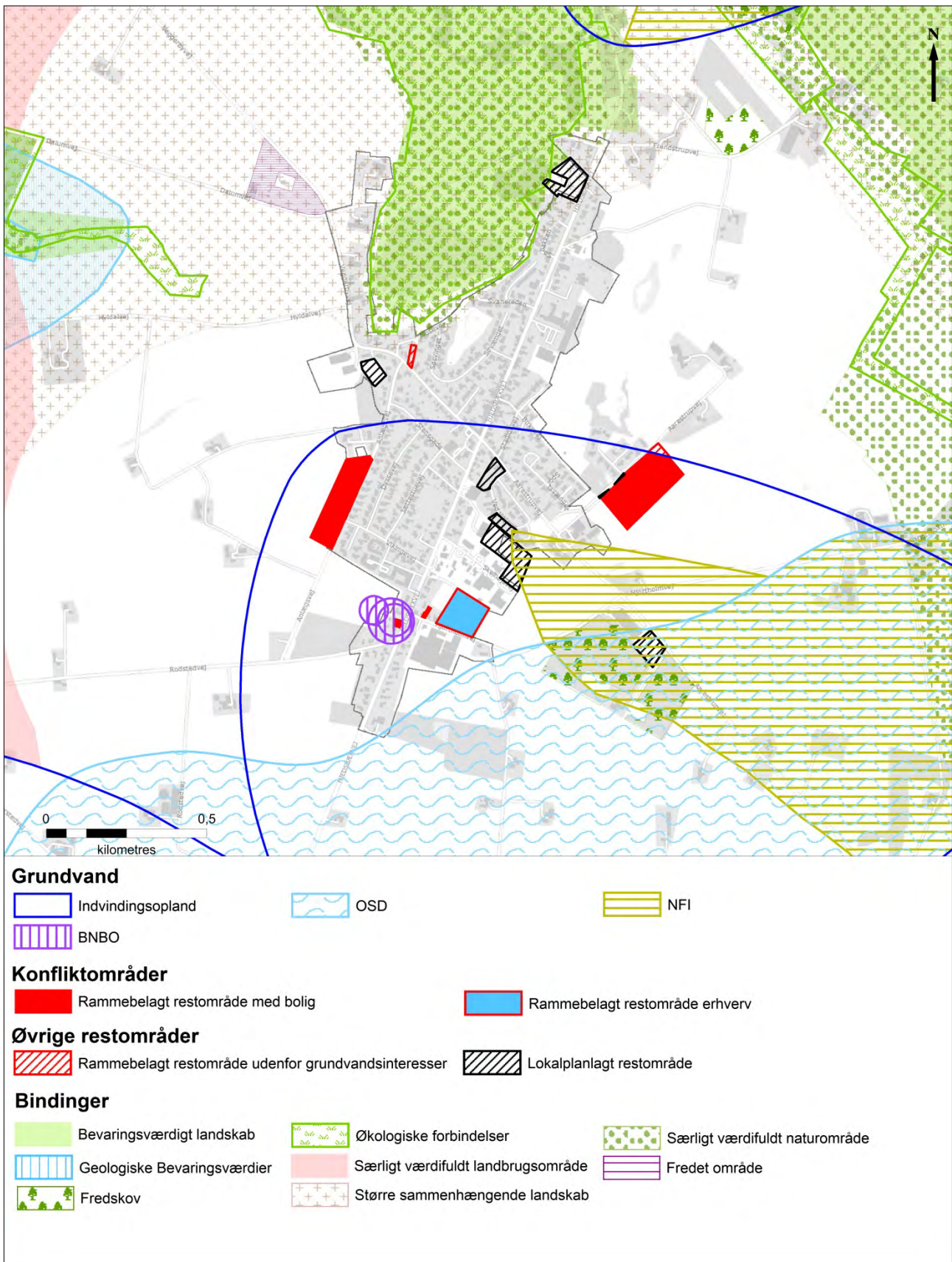
10.11 Figur 10.10 - Planmæssige bindinger i området – Terndrup



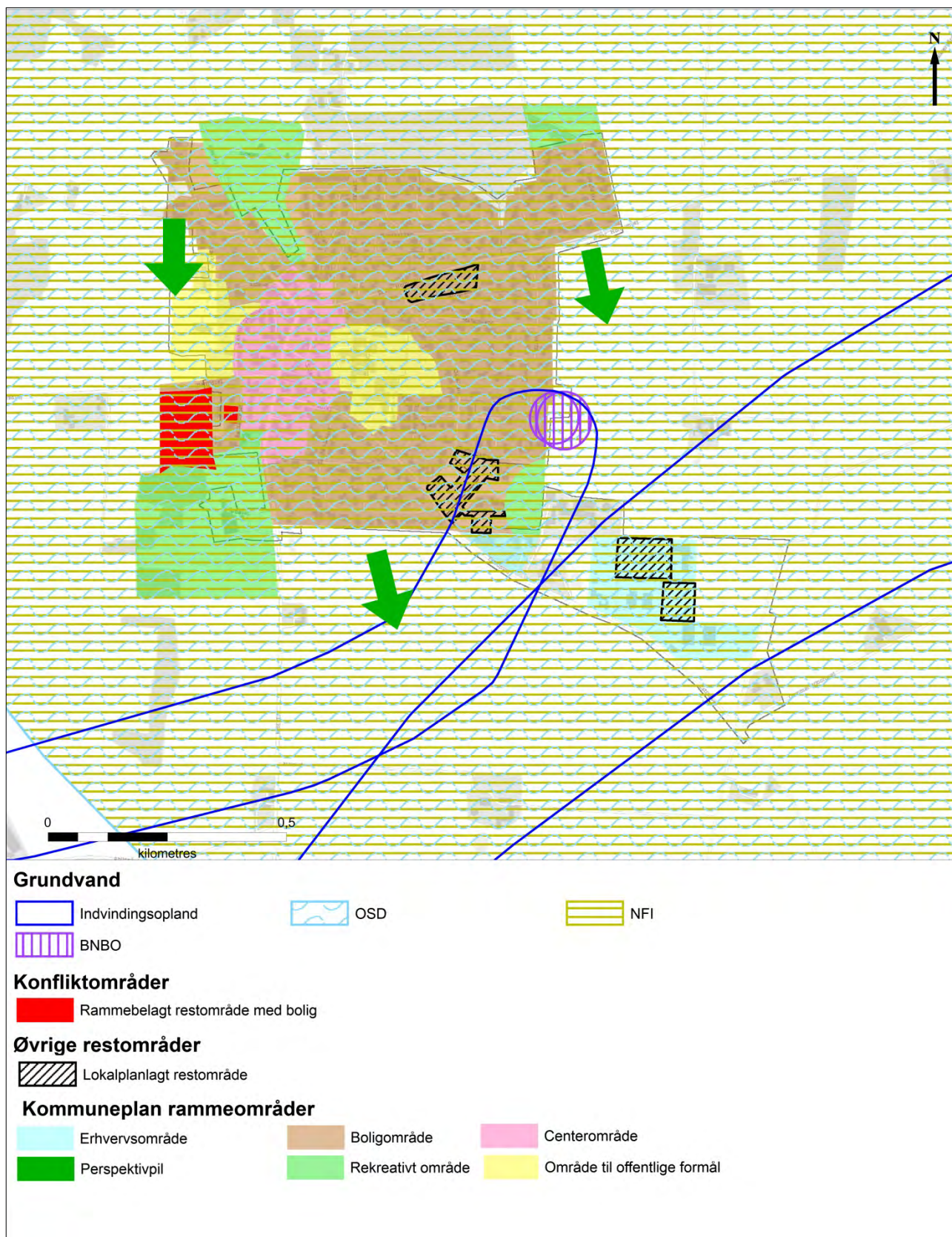
10.12 Figur 10.11 - Udviklingsområder beliggende i OSD, indvindingsoplade, NFI og BNBO – Suldrup



### 10.13 Figur 10.12 - Planmæssige bindinger i området - Suldrup

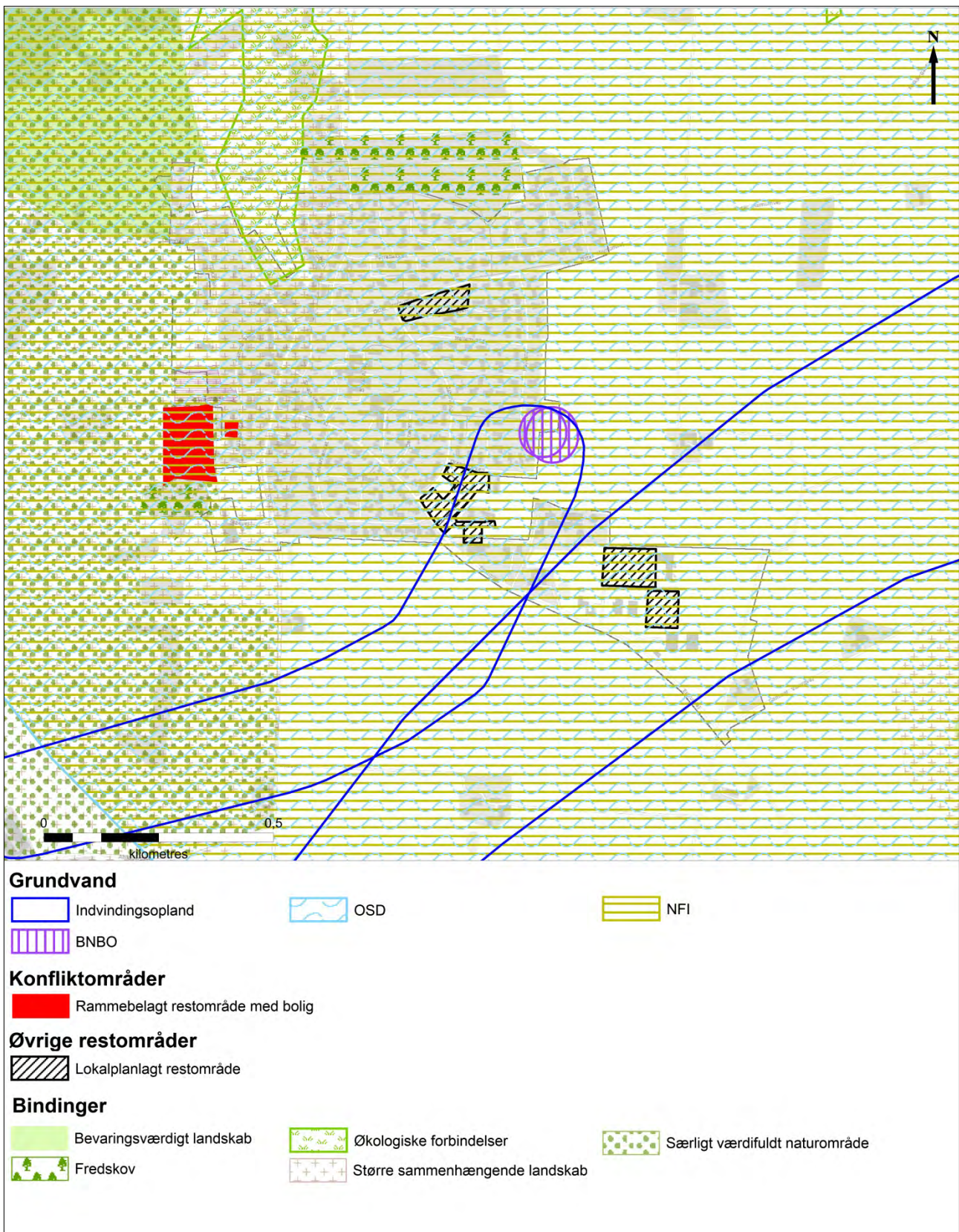


10.14 Figur 10.13 - Udviklingsområder beliggende i OSD, indvindingsoplande, NFI og BNBO – Øster Hornum

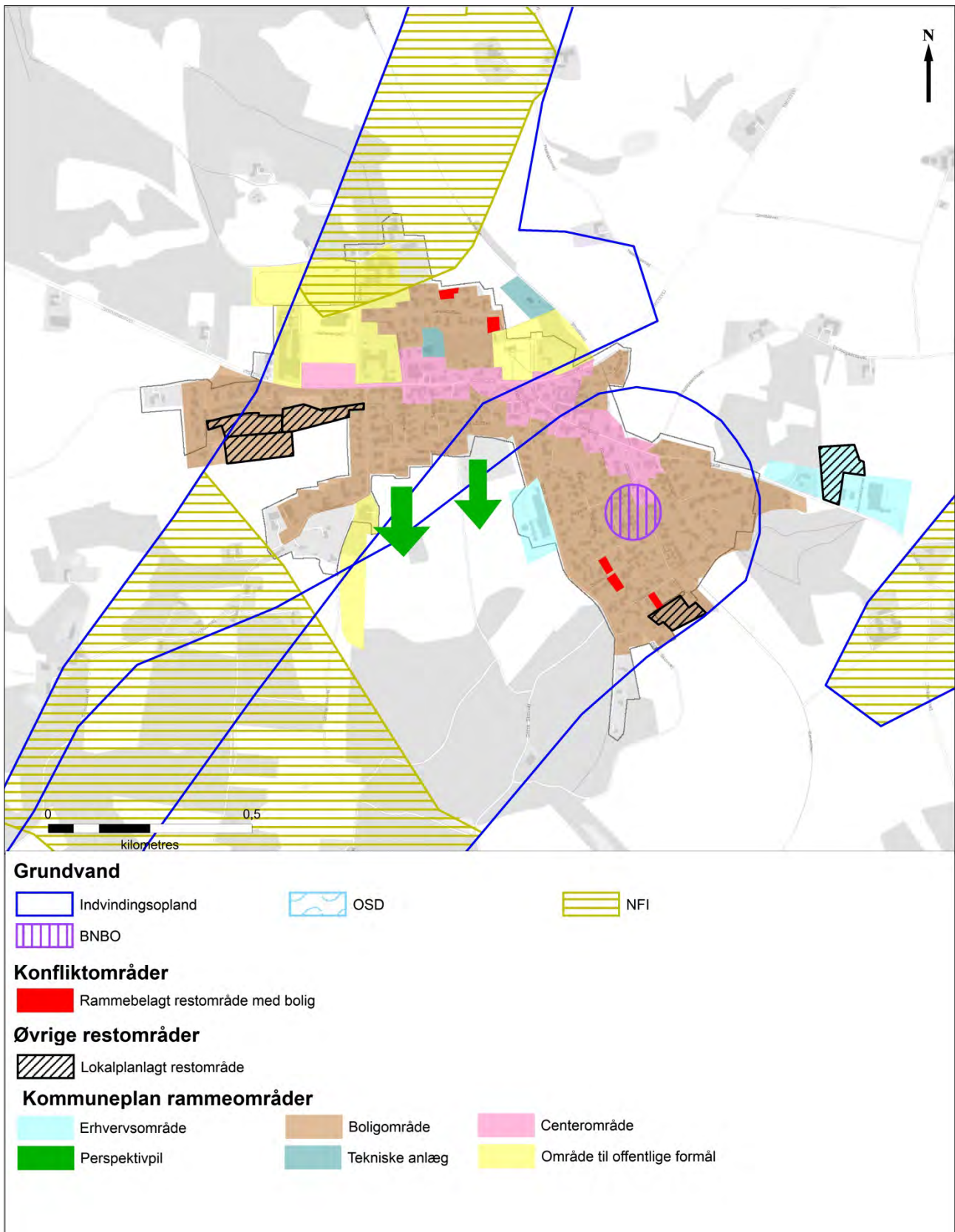




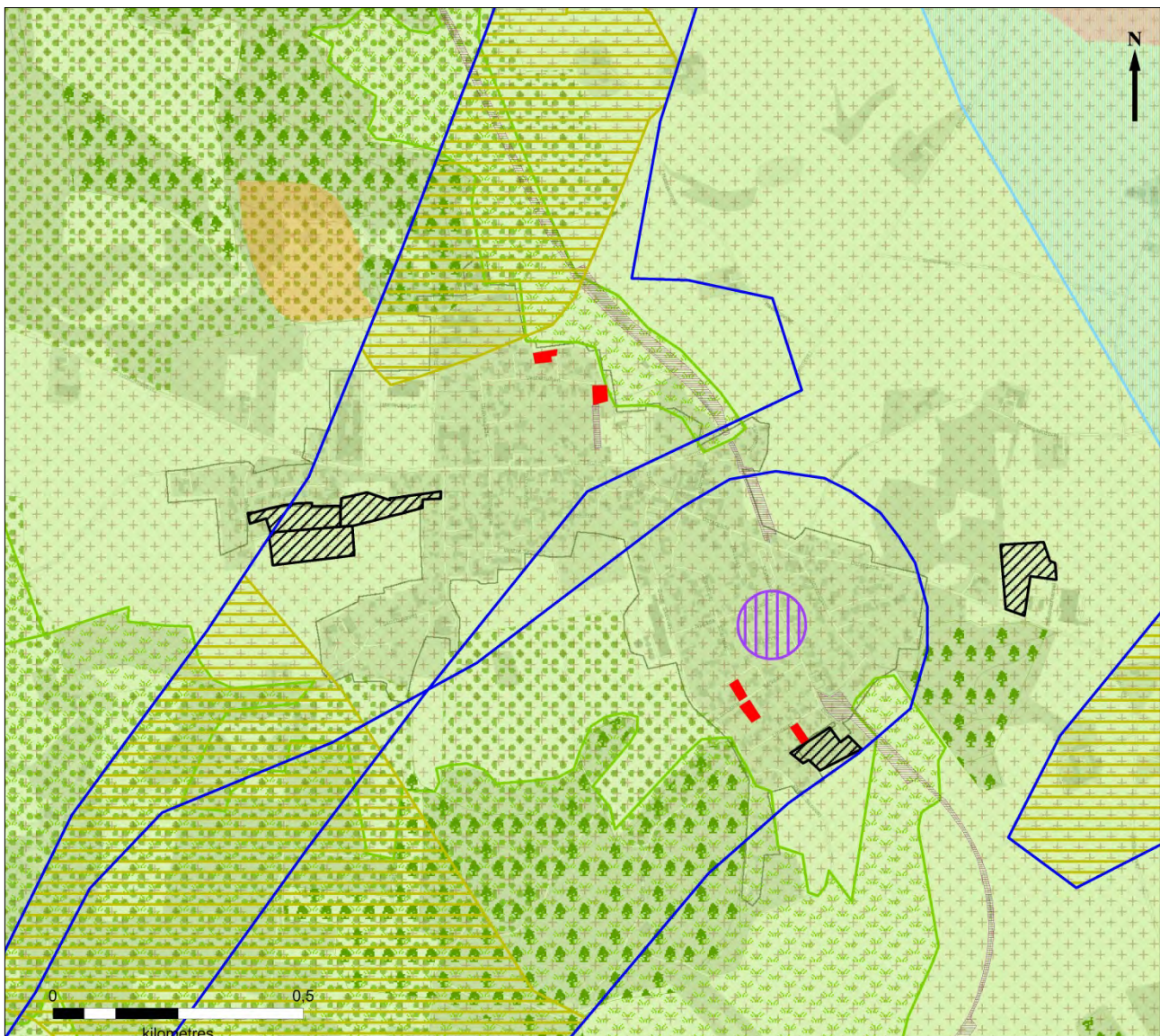
10.15 Figur 10.14 - Planmæssige bindinger i området – Øster Hornum



10.16 Figur 10.15 - Udviklingsområder beliggende i OSD, indvindingsoplade, NFI og BNBO – Bælum



10.17 Figur 10.16 - Planmæssige bindinger i området – Bælum



**Grundvand**

Indvindingsopland

OSD

NFI

BNBO

**Konfliktområder**

Rammebelagt restområde med bolig

**Øvrige restområder**

Lokalplanlagt restområde

**Bindinger**

Bevaringsværdigt landskab

Økologiske forbindelser

Særligt værdifuldt naturområde

Geologiske Bevaringsværdier

Særligt værdifuldt landbrugsområde

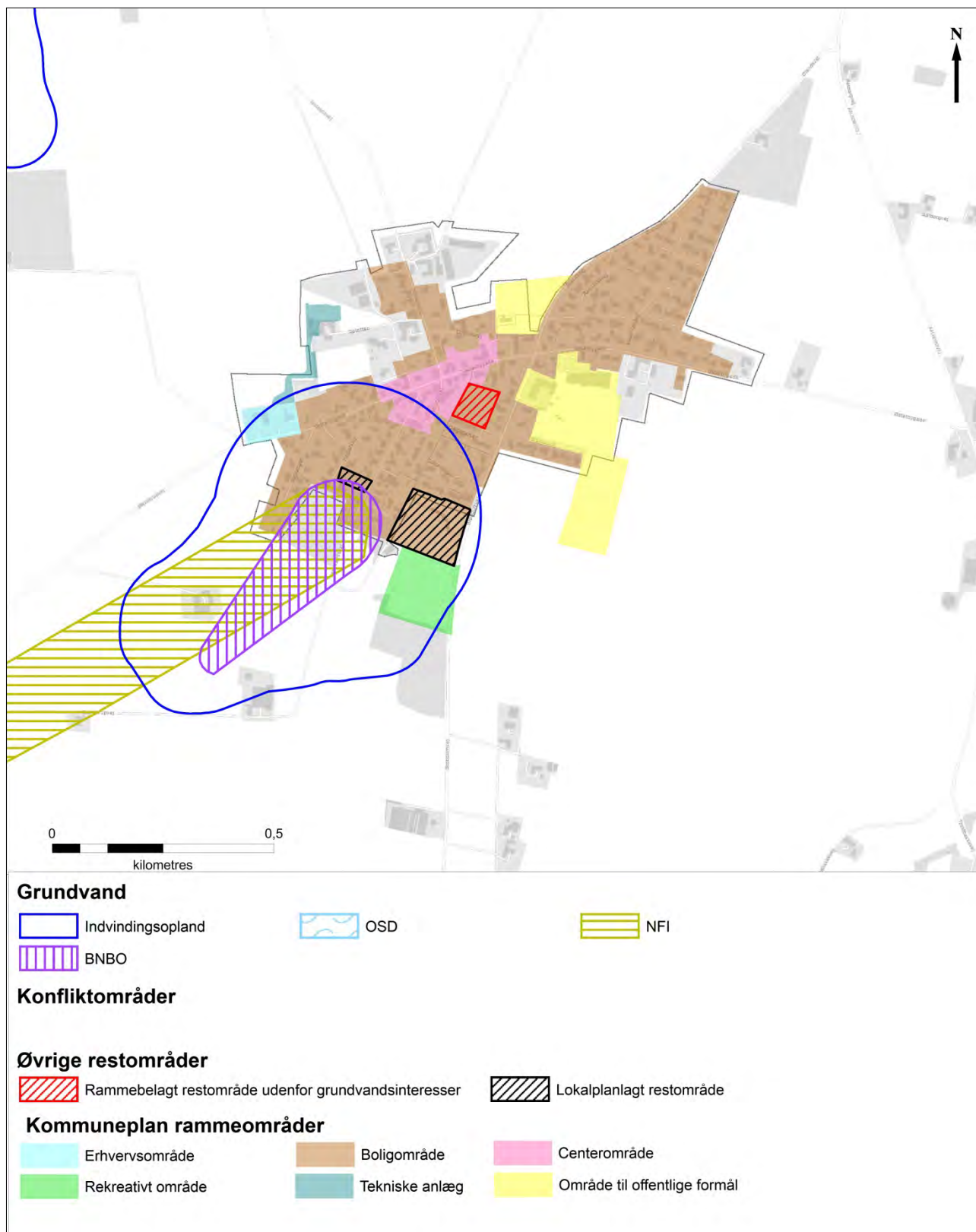
Fredet område

Fredskov

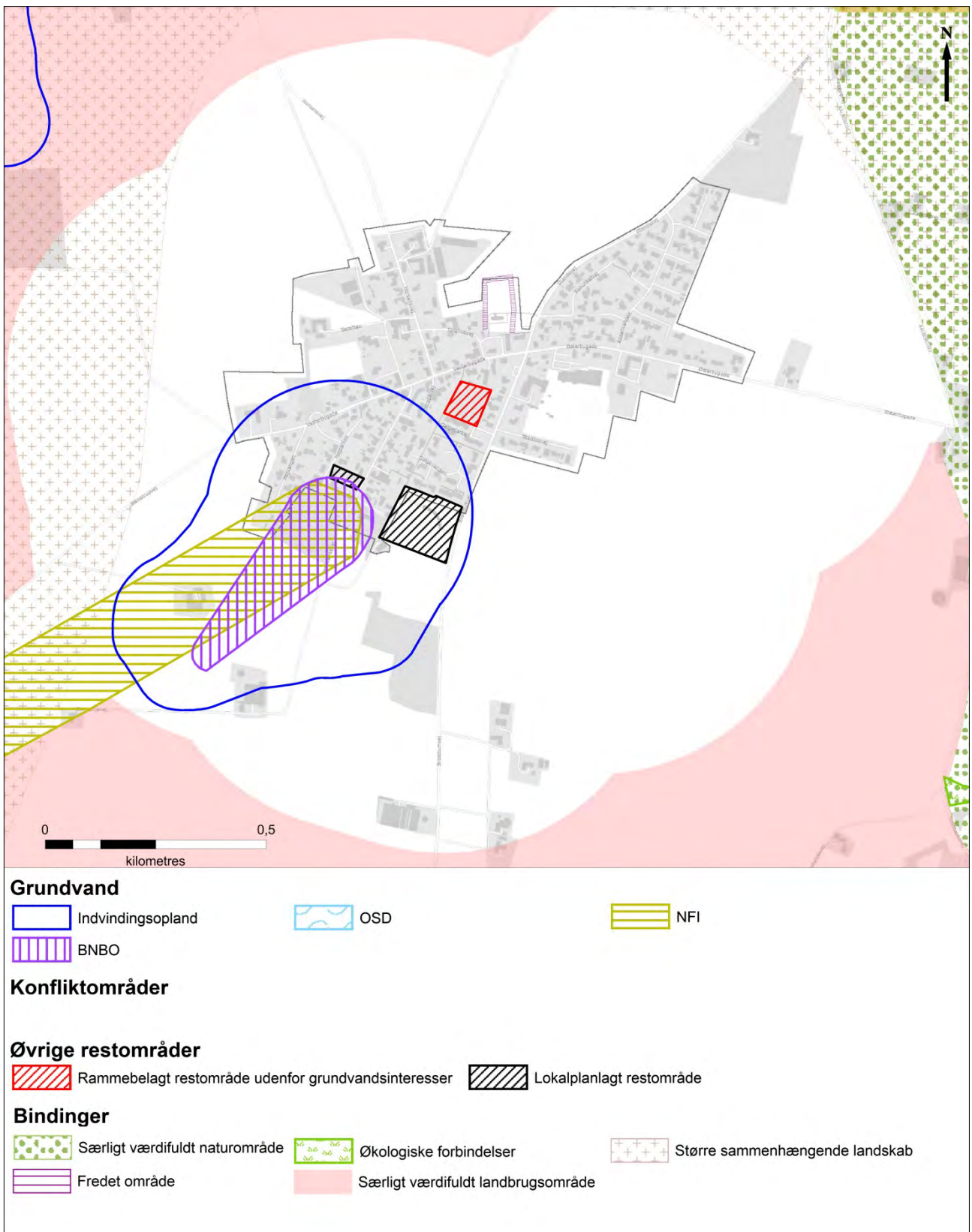
Værdifuldt kulturmiljø

Større sammenhængende landskab

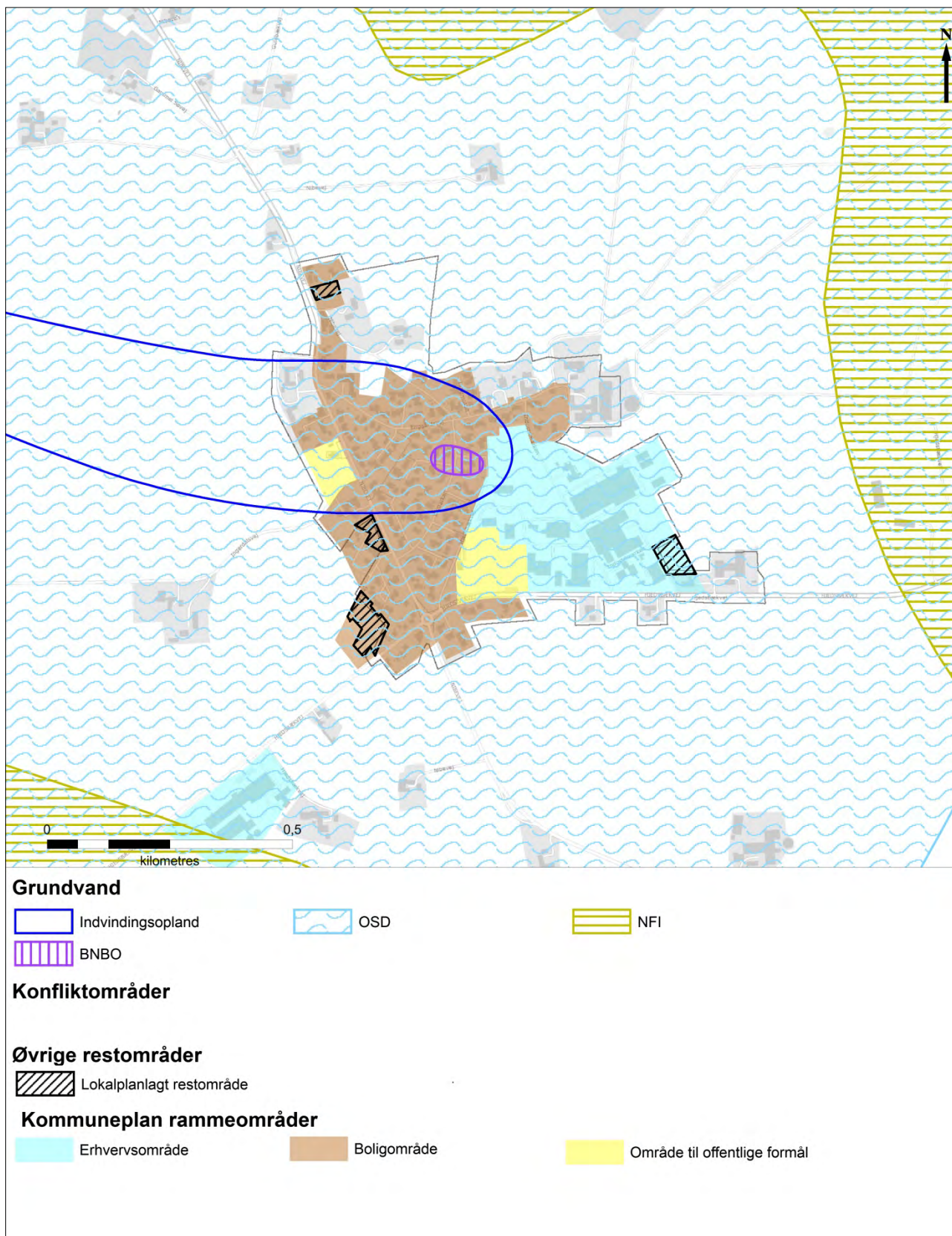
10.18 Figur 10.17 - Udviklingsområder beliggende i OSD, indvindingsoplade, NFI og BNBO – Blenstrup



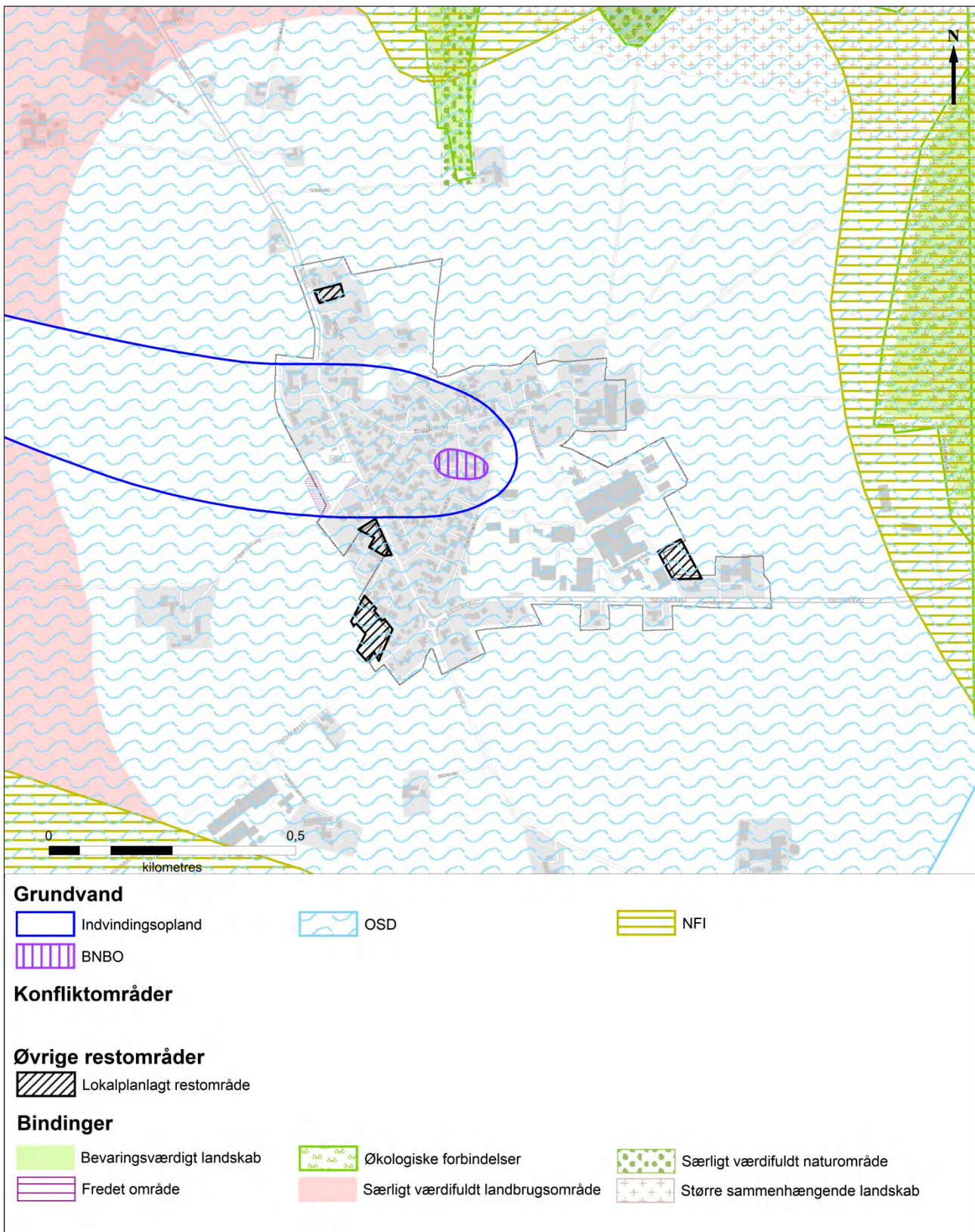
10.19 Figur 10.18 - Planmæssige bindinger i området – Blenstrup



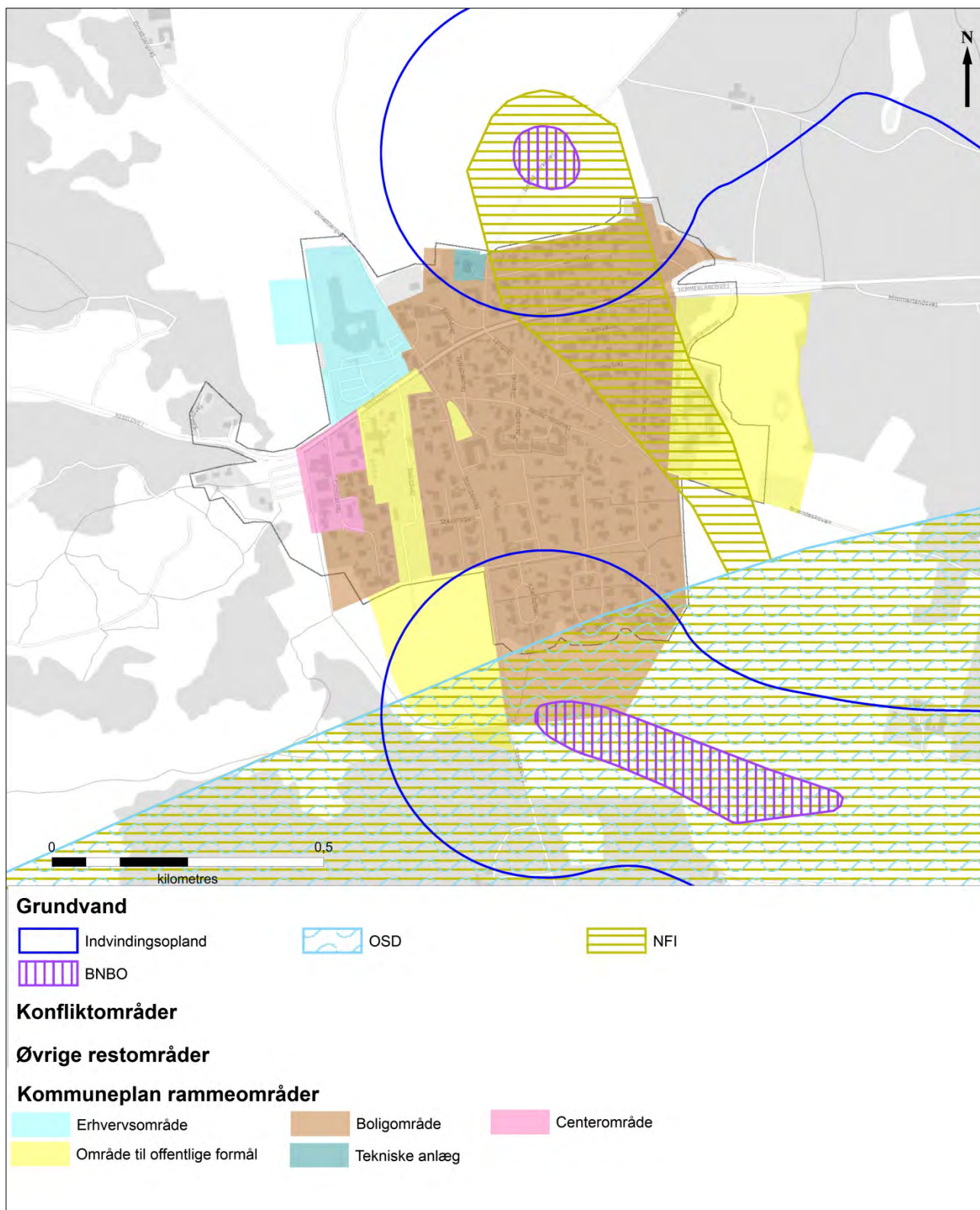
10.20 Figur 10.19 - Udviklingsområder beliggende i OSD, indvindingsoplade, NFI og BNBO – Sørup



10.21 Figur 10.20 - Planmæssige bindinger i området – Sørup

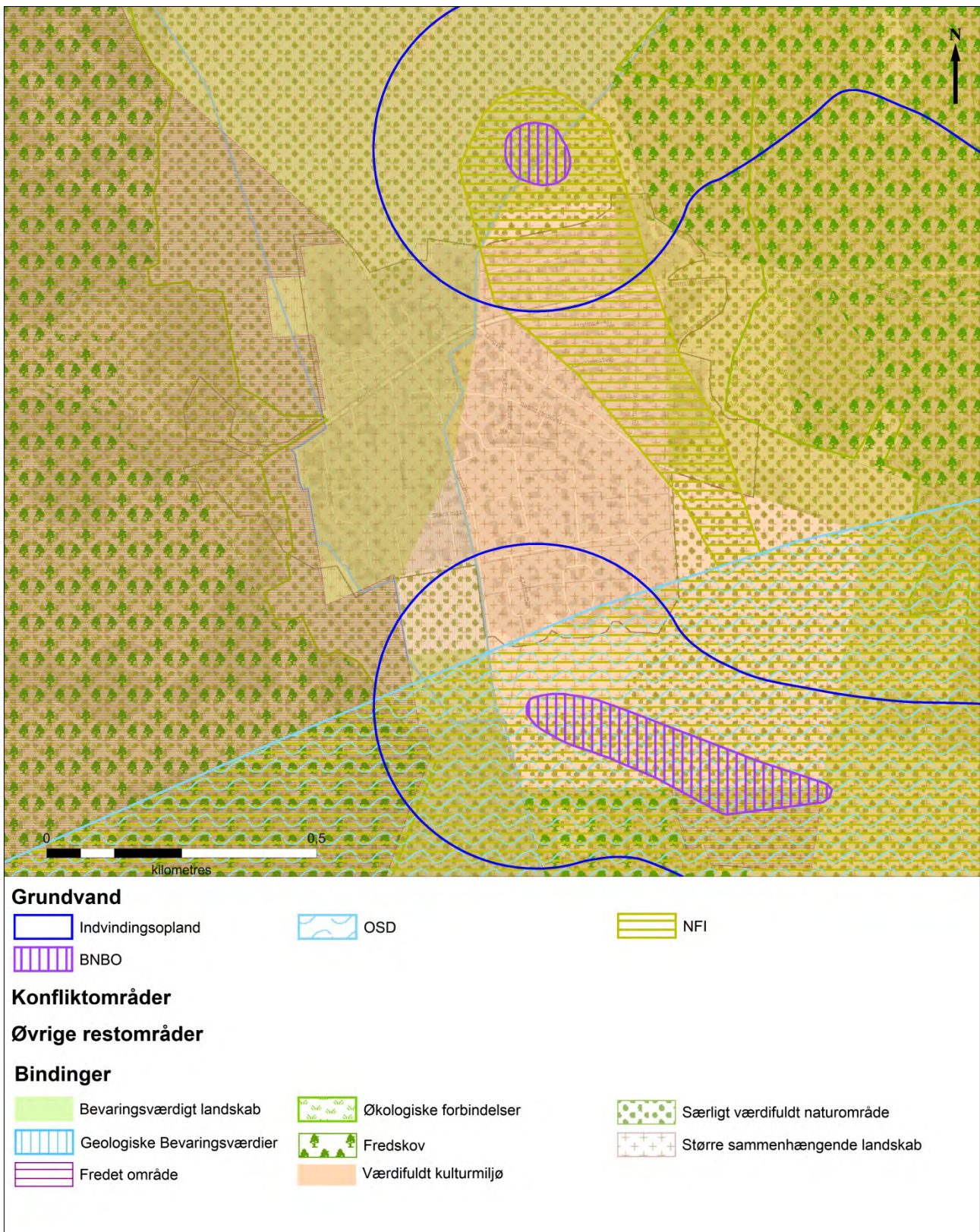


10.22 Figur 10.21 - Udviklingsområder beliggende i OSD, indvindingsoplande, NFI og BNBO – Rebild

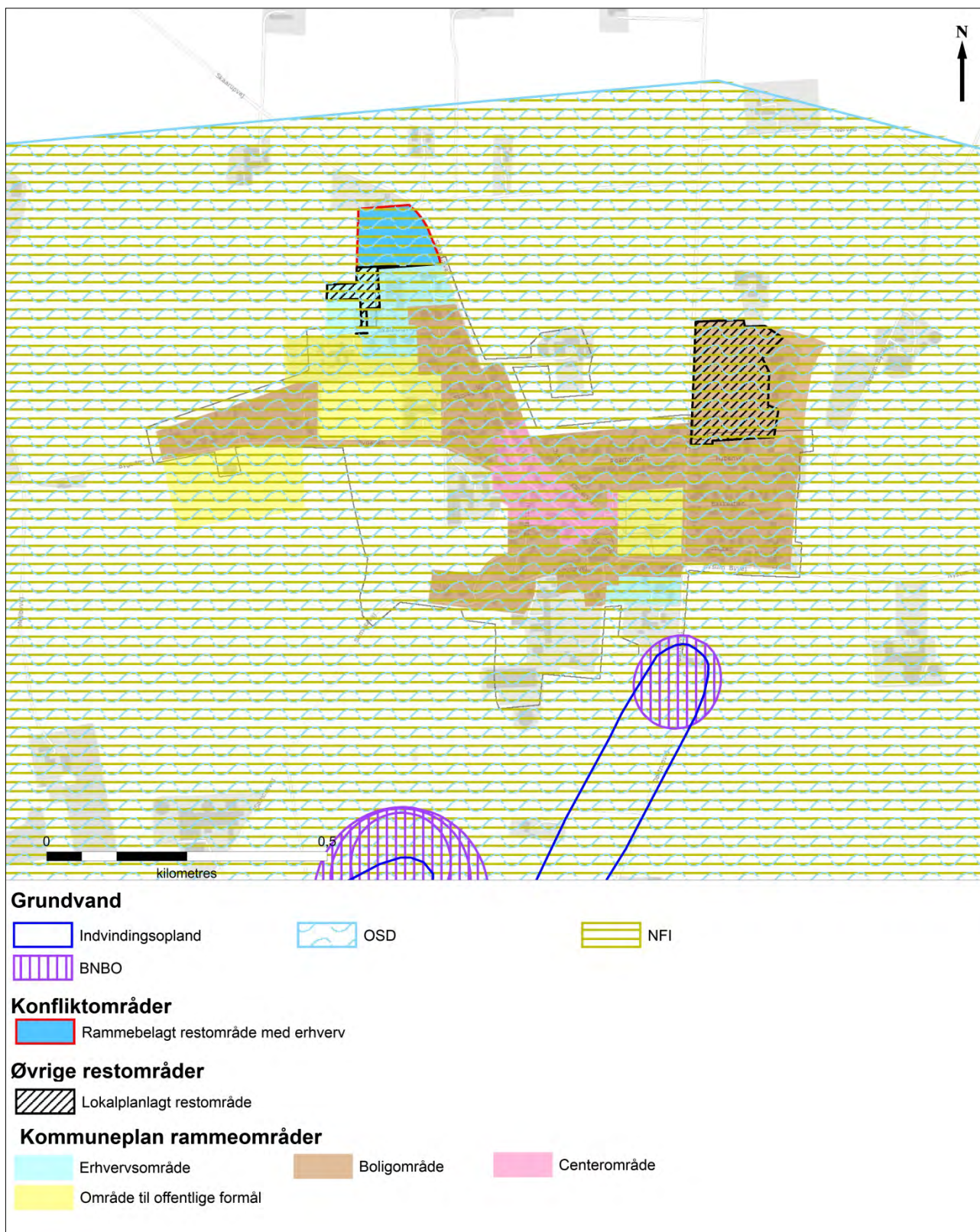




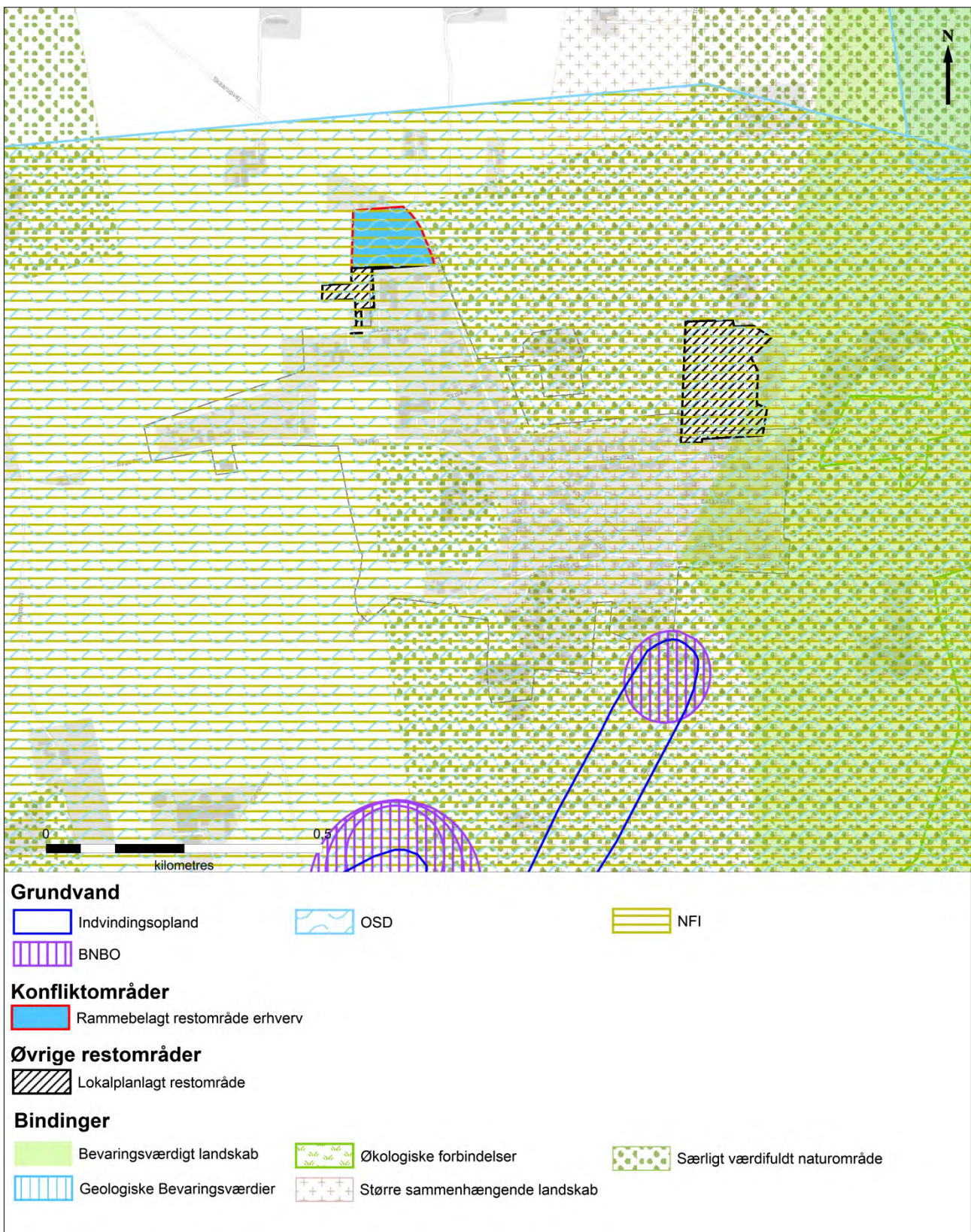
10.23 Figur 10.22 - Planmæssige bindinger i området – Rebild



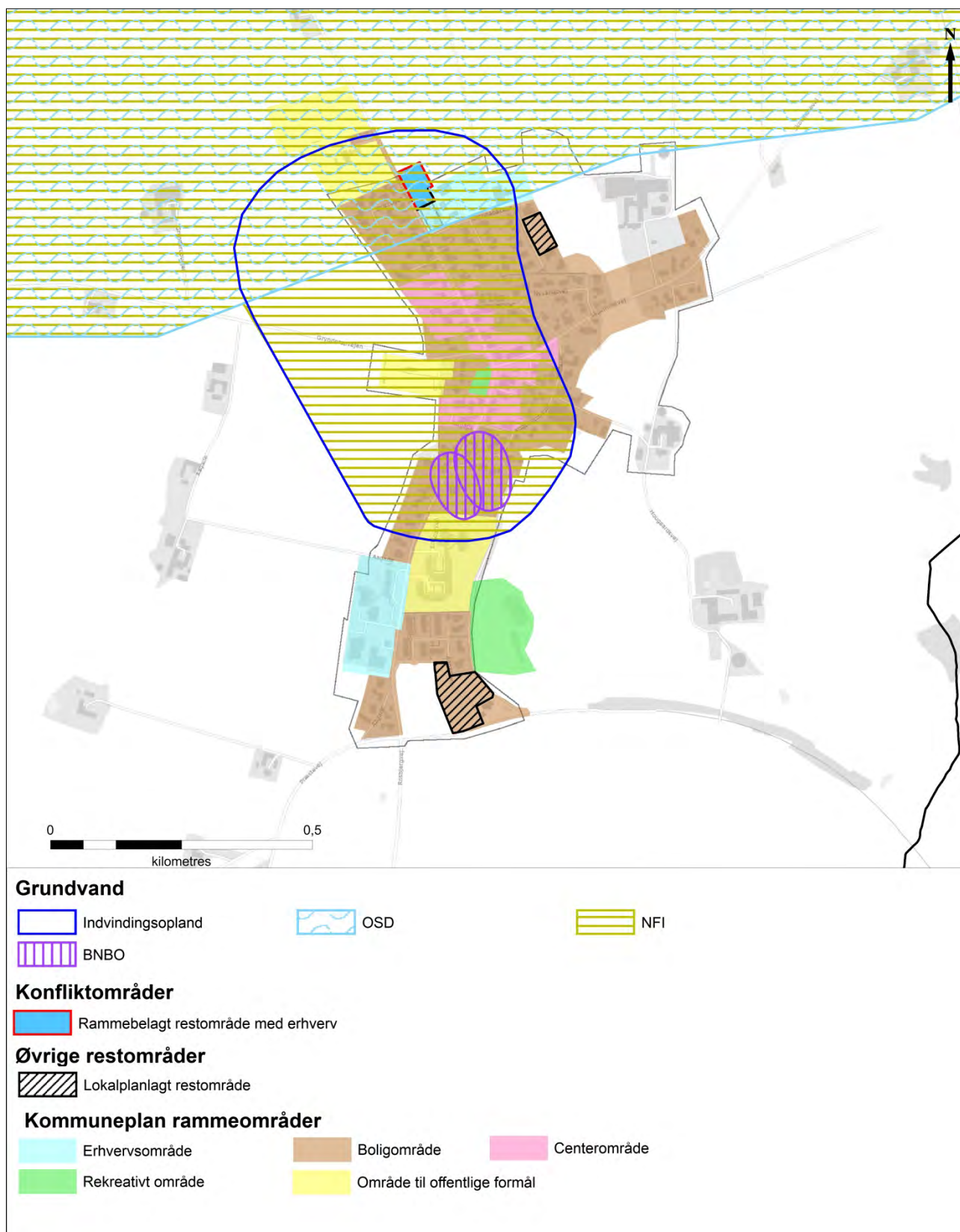
10.24 **Figur 10.23 - Udviklingsområder beliggende i OSD, indvindingsoplade, NFI og BNBO – Ravnkilde**



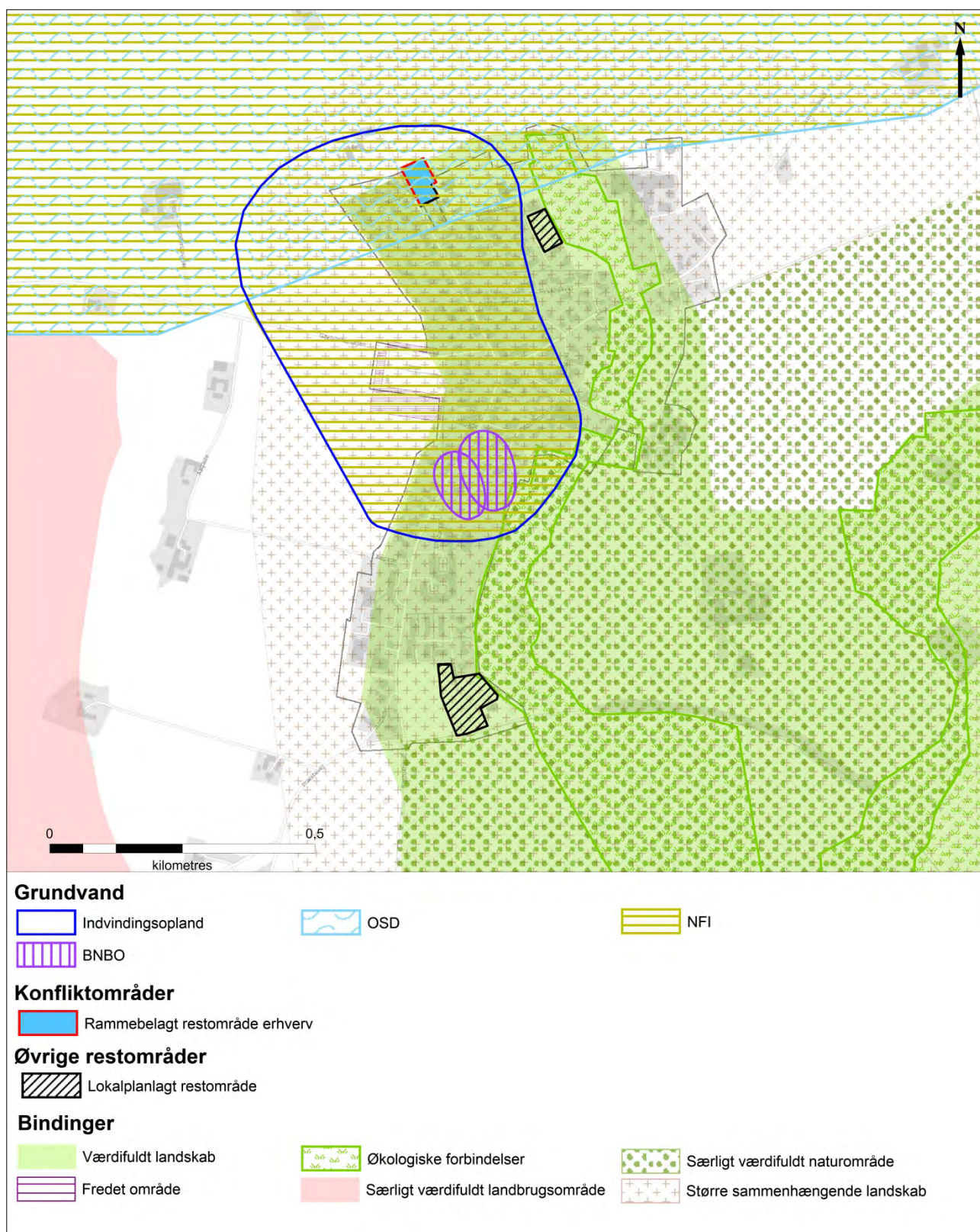
10.25 Figur 10.24 - Planmæssige bindinger i området – Ravnkilde



10.26 Figur 10.25 - Udviklingsområder beliggende i OSD, indvindingsoplande, NFI og BNBO – Rørbæk



10.27 Figur 10.26 - Planmæssige bindinger i området - Rørbæk





Februar 2017

---

VURDERING AF PROJEKTOMRÅDE FOR  
NFI OG BYUDVIKLING I RAVNKILDE  
(SUPPLERENDE GRUNDVANDS-  
REDEGØRELSE), REBILD KOMMUNE

---

**PROJEKT**

Vurdering af projektområde for NFI og byudvikling i Ravnkilde (supplerende grundvandsredegørelse), Rebild Kommune

---

Projekt nr. 227601  
Dokument nr. 1222996732  
Version 1  
Udarbejdet af MLG, GLA  
Kontrolleret af SSO  
Godkendt af GLA

---

---

## INDHOLD

<b>1</b>	<b>Baggrund og beskrivelse af projektområdet .....</b>	<b>1</b>
1.1	Grundvandsforhold.....	1
1.2	Håndtering af potentielt forurenende stoffer.....	3
1.3	Øvrige bindinger .....	4
<b>2</b>	<b>Vurdering.....</b>	<b>5</b>
2.1	Den planmæssige nødvendighed/begrundelse for placering.....	5
2.2	Risiko for forurening af grundvandet .....	7
2.3	Samlet vurdering .....	8
<b>3</b>	<b>Referencer .....</b>	<b>9</b>



---

## 1 BAGGRUND OG BESKRIVELSE AF PROJEKTOMRÅDET

Rebild Kommune planlægger at udvide et eksisterende erhvervsområde i den nordlige del af Ravnkilde og umiddelbart vest for Skaarupvej, til anvendelsen: *"Erhvervsområde. Mindre produktions- og fremstillingsvirksomhed, lager- og værkstedsvirksomhed."* /1/. Udvidelsen sker også i forbindelse med, at Ravnkilde Kraftvarmeværk ønsker at opføre en ny biomassekedel i området, da der ikke er plads til at opføre anlægget på kraftvarmeværkets eksisterende beliggenhed på Skalborgvej 17 /2/

Området ligger lige vest for Skaarupvej og umiddelbart nord for det eksisterende erhvervsområde omkring Skalborgvej samt resten af Ravnkilde by - se figur 1. Området er i dag beliggende i landzone, og ændres til byzone ved lokalplanlægningen for området.

Det skal vurderes om der ved nyudlæg af et erhvervsområde kommer virksomheder og anlæg, som er på bilag 1 i den statslige vejledning om krav til kommuneplanlægning inden for områder med særlige drikkevandsinteresser og indvindingsoplande til almene vandforsyninger uden for disse /3/, der kan medføre en væsentlig fare for forurening af grundvandet.

Hele Ravnkilde by er udpeget som et område med særlige drikkevandsinteresser (OSD) samt samtidig som et nitratfølsomt indvindingsområde (NFI). Indvindingsområderne for Ravnkilde Vandværk ligger syd for Ravnkilde by, som vist på figuren nedenfor. En biomassekedel hører ikke til virksomheder og anlæg på bilag 1 /3/, der kan medføre en væsentlig fare for forurening af grundvandet. Listen er dog ikke udtømmende, så derfor skal det vurderes, om anlægget alligevel kan udgøre en potentiel og væsentlig forureningstrussel mod grundvandet.

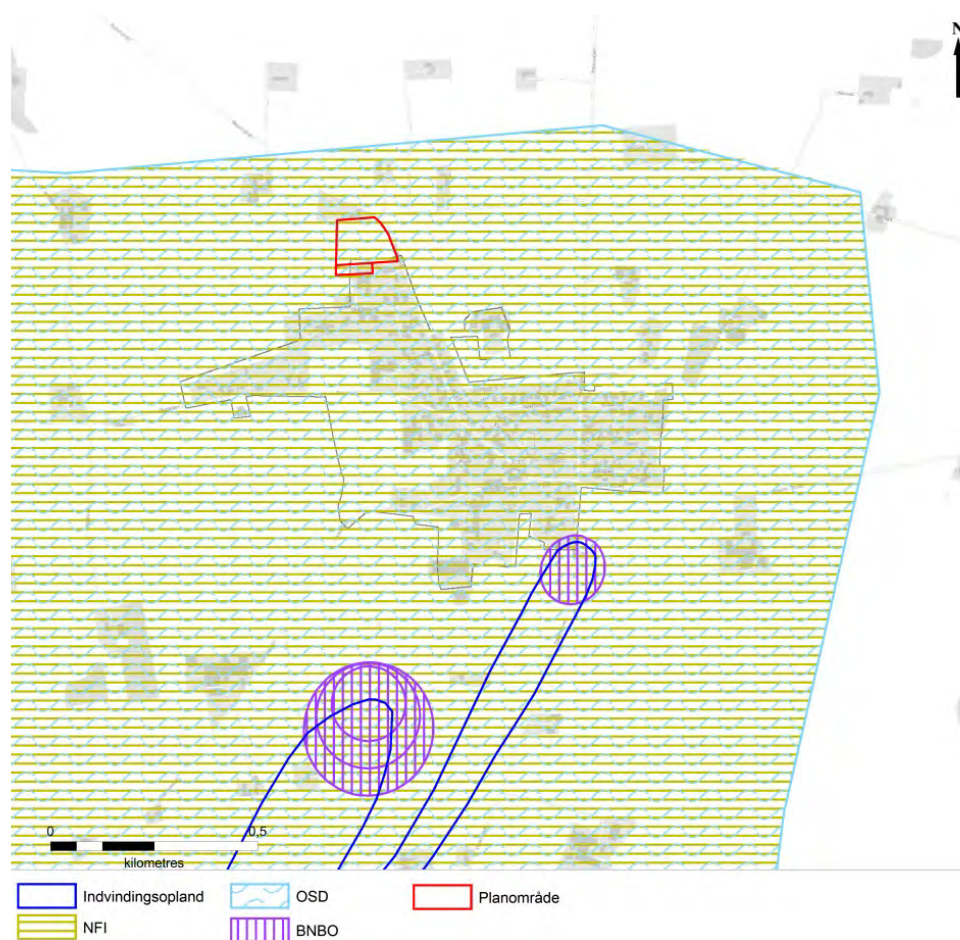
Der er givet et samlet overblik over drikkevandsinteresser og deres sårbarhed i Rebild Kommune i den samlede grundvandsreddegørelse for Rebild Kommune /4/.

### 1.1 Grundvandsforhold

Projektområdet ligger indenfor Nørager Kortlægningsområde /5/, hvor staten har foretaget en grundvandskortlægning, som er afsluttet i 2010. Der er på nuværende tidspunkt en genkortlægning i gang for Nørager Kortlægningsområde, som forventes afsluttet ved udgangen af 2017. Beskrivelsen af grundvandsforholdene i det følgende er baseret på grundvandskortlægningen afsluttet i 2010.

Under projektområdet er der i den geologiske model beskrevet 4 sandmagasiner, der overvejende følger strukturen af en begravet dal. De primære grundvandsmagasiner kaldes Mellem og Nedre Sandlag, og Ravnkilde Vandværk indvinder fra Nedre Sandlag, dvs. det dybest liggende af de 4 sandlag. Nedre Sandlag er ved Ravnkilde kun dækket af 0-5 m ler, så det har derfor stor nitrat-

sårbarhed (under 5 m akkumuleret, ikke-iltet lerdæklag). I Ravnkilde Vandværks 4 boringer er der dog fundet hhv. 9, 29, 32 og 41 m lerdæklag. Under sandmagasinerne findes lag af tertiært ler.



Figur 1: Placeringen af det nye erhvervsområde ved Ravnkilde i forhold til NFI, OSD

Ravnkilde Vandværk har 4 aktive boringer DGU nr. 48.658, 48.968, 48.1029 og 48.1583, og indvinder fra dybder på henholdsvis 31-35 m, 48-54 m, 49-58 m og 48,5-54,5 m under terræn. Vandværkets boringer ligger inden for ca. 800-1.000 meters afstand til projektområdet. Lertykkelse over det primære magasin er for de fire boringer vurderet at være 9, 29, 32 og 41 m. Området omkring vandværksboringerne vurderes derfor at have både stor og lille sårbarhed, jf. statens definitioner /5/, men er overalt afgrænset som NFI, dvs. med stor sårbarhed.

Grundvandets overordnede strømningsretning omkring projektområdet er fra syd til nord, dvs. bort fra Ravnkilde Vandværk, der ligger syd for projektområdet. Grundvandsdannelsen til grundvandsmagasinerne er ikke oplyst i statens grundvandskortlægning /5/.

Vandtypen i det primære magasin Nedre Sandlag er vandtype B, dvs. oxideret. Grundvandskvaliteten i området er præget af fund af nitrat på henholdsvis 49 mg/l, <0,5 mg/l, 5,6 mg/l og <0,5 mg/l i Ravnkilde Vandværks borer DGU nr. 48.658, 48.968, 48.1029 og 48.1583 i seneste analyser fra 2015/2016, dvs. omkring grænseværdien for drikkevand på 50 mg/l for den ene boring /6/. Der ses både svagt faldende tendens, ingen tendens og svagt stigende tendens. Et forhøjet indhold af sulfat og en stigende tendens tyder på, at nitratreduktionskapaciteten er på vej til at blive opbrugt, og nitrat derfor kan nedsive uden at blive omdannet.

Der er ikke påvist spor af pesticider og andre miljøfremmede stoffer i vandværkets borer.

Der er ikke kortlagt forurenede grunde (V1 eller V2) indenfor projektområdet, men en jordforurening på vidensniveau 1 (V1) findes langs sydkanten af projektområdet (Lokalitet nr. 840-00096) i byområdet langs Skaarupvej.

## 1.2 Håndtering af potentielt forurenende stoffer

Udbygningen af erhvervsområdet medfører en bebyggelsesprocent på 50 % /2/. Ifølge udkast til lokalplan for området skal der gælde særlige bestemmelser /2/:

*"Der skal foretages tekniske tiltag til sikring af grundvandet.*

*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.*

*Olie og kemikalier skal opbevares i egnede beholdere, der enten er dobbeltvægede eller placeret under tag og beskyttet mod vejrlig.*

*Oplagspladser til forurenende stoffer skal indrettes således, at spild kan holdes inden for et afgrænset område og uden mulighed for afløb til jord og grundvand. Områder eller opsamlingssump skal som minimum kunne rumme indholdet af den største opbevaringsenhed i området.*

*Tanke og rørføring til forurenende materialer og stoffer skal etableres over jorden for at minimere risikoen for uopdaget spild.*

*Forurenede overfladevand skal ledes til kloak eller evt. via olieudskiller til regnvandsbassin eller lignende med tæt bund."*

Endvidere står der om lokalplanområdets fremtidige forhold:

*"Der må ikke ske terrænregulering større end +/- 0,5 m i forhold til naturligt terræn og ikke nærmere skel end 0,5 m. Dvs. terræn før evt. reguleringer i forbindelse med anlæggelse af veje, kloaker med videre under byggemodningen."*

*"...må der i delområde 1 ikke anvendes bly, kobber eller zink til tage, tagrender eller nedløbsrør, hvis tagvand nedsives lokalt. Mindre inddækninger er dog ikke omfattet heraf. Dette krav stammer fra retningslinjerne på bilag 10 i Spildevands-*

### **1.3 Øvrige bindinger**

En del af det nye erhvervsområde er udpeget som et potentielt naturområde, som bliver aflyst, når området overgår til erhvervsformål. Da arealet hidtil har været dyrket landbrugsmæssigt vurderes det ikke at indeholde væsentlige naturinteresser.

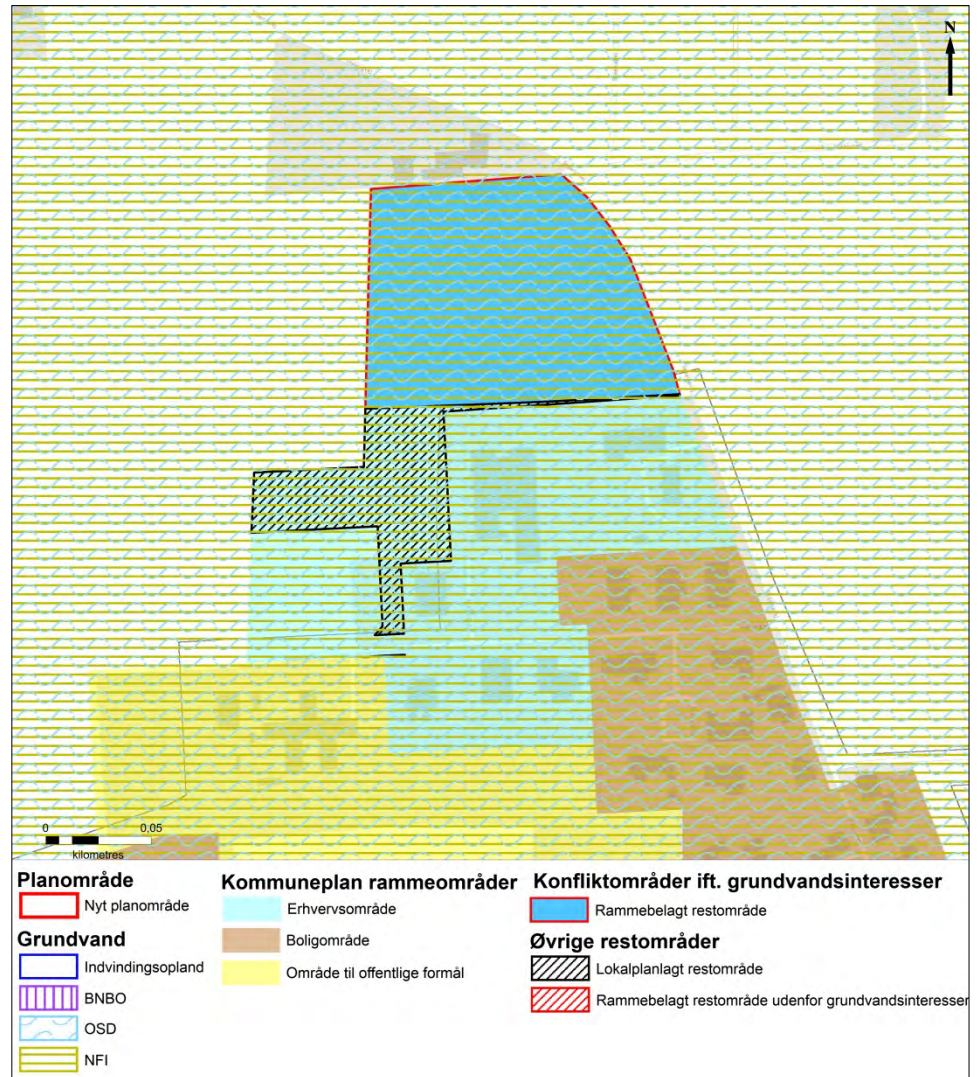
Derudover ligger erhvervsområdet ca. 1 km fra et Natura 2000-område i form af område nr. 18 Rold Skov, Lindenberg Ådal og Madum Sø. Det vurderes, at udvidelsen af erhvervsområdet ikke vil kunne medføre en væsentlig påvirkning af arter og naturtyper indenfor Natura 2000-området.

## 2 VURDERING

### 2.1 Den planmæssige nødvendighed/begrundelse for placering

Området er omfattet af kommuneplanens rammeområde 05.E361 til erhverv.

Figur 2 viser de forskellige planlægningsmæssige interesser i projektområdet.



Figur 2: Placeringen af det nye erhvervsområde nord for Ravnkilde.

Det er ikke muligt at planlægge for nye byområder ved Ravnkilde uden at komme i berøring med udpegninger til beskyttelse af grundvandet. Omfang og placering af biomassekedlen begrundes derfor i at:

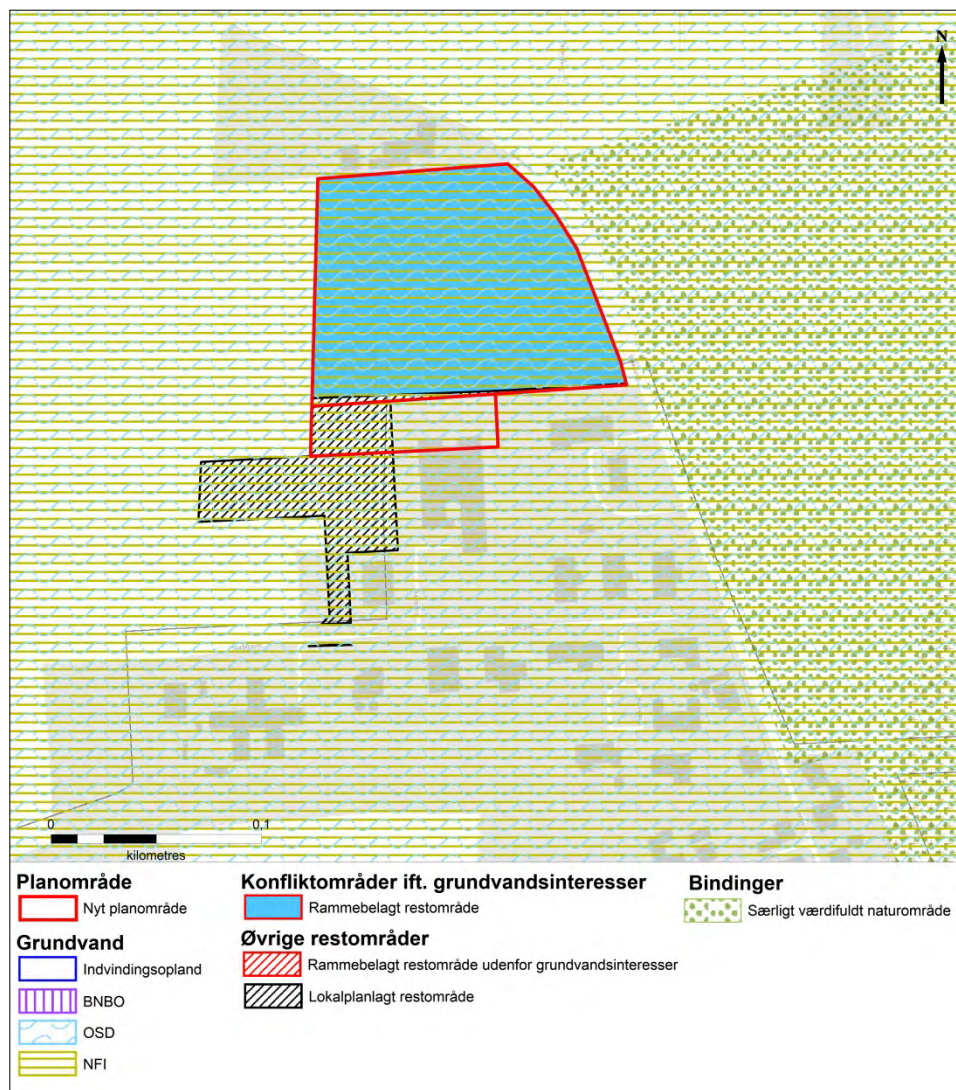
- Biomassekedlen etableres i forlængelse af et eksisterende erhvervsområde i den nordlige del af byen tæt på det eksisterende kraftvarmeværk, idet byens øvrige erhvervsområder ligger i byens sydlige udkant, tæt op af indvindingsområderne for Ravnkilde Vandværk. En lang rørføring vil

---

teknisk set besværliggøre transport fra biomassekedel til kraftvarmeværk.

- Det samlede erhvervsområde i Ravnkilde nord udvides minimalt, dvs. med blot 7.000 m<sup>2</sup>, idet en del af nuværende erhvervsområde nedlægges og føres tilbage til landzone.
- Adgangen til erhvervsområdet optimeres og den nødvendige transport til og fra erhvervsområdet/biomassekedlen sikres. Herved aflastes boligvejen Skalborgvej, hvor Kraftvarmeværket er beliggende i dag. Det nye erhvervsområde ligger helt ud til Skaarupvej, hvorfra der anlægges en ny adgangsvej. Herved struktureres det samlede nordlige erhvervsområde på en måde, så betjeningsforhold og udnyttelsesgrad optimeres mærkbart.

Udover de oplyste forhold, så berører placeringen af en biomassekedel i det kommende erhvervsområde ikke indvindingsområderne syd for byen. Placeringen betyder endvidere, at det eksisterende erhvervsområde optimeres, hvad angår omfang, anvendelse, funktion og trafikale forhold. Det vurderes derfor, at placeringen af et nyt erhvervsområde i den nordlige del af byen er planmæssigt begrundet.



Figur 3: Placeringen af det nye boligområde ved Ravnkilde i forhold til eksisterende arealmæssige bindinger.

## 2.2 Risiko for forurening af grundvandet

Projektområdet er udpeget som område med særlige drikkevandsinteresser (OSD) og nitratfølsomt indvindingsområde (NFI). I bekendtgørelsen om krav til kommuneplanlægning i OSD /7/ står der:

*”Kommunalbestyrelsen skal i kommuneplanlægningen friholde områder med særlige drikkevandsinteresser og indvindingsoplande til almene vandforsyninger uden for disse for virksomhedstyper eller anlæg, der medfører en væsentlig fare for forurening af grundvandet.”*

Aktiviteten ”Erhvervsområde. Mindre produktions- og fremstillingsvirksomhed, lager- og værkstedsvirksomhed.” /1/ samt biomassekedel til Ravnkilde Kraftvar-

---

meværk er ikke virksomheder og anlæg på bilag 1 i den statslige vejledning /3/, der kan medføre en væsentlig fare for forurening af grundvandet.

Da planlægningen sker inden for nitratfølsomme indvindingsområde (NFI), skal der dog redegøres med hensyn til aktiviteter, der indebærer risiko for nitratforurening /3/. De primære grundvandsmagasiner i projektområdet er ifølge den statslige grundvandskortlægning dækket af mindre end 5 m akkumuleret, reduceret lerdæklag, men ifølge borebeskrivelserne af Ravnkilde Vandværks 4 borer er der 9-41 m dæklag. Dog er der høje koncentrationer af nitrat i den ene boring, samt forhøjet og stigende sulfat i alle borerne samt oxideret vandtype B. Området må derfor antages at være nitratsårbart.

Ifølge udkast til lokalplan for området /2/ skal der foretages tekniske tiltag til sikring af grundvandet i form af tæt befæstelse og kontrolleret afledning for forurenende stoffer, sikker opbevaring af olie og kemikalier, tanke og rørføring til forurenende materialer og stoffer etableres over jorden. Hvis tagvand nedsives lokalt må der ikke anvendes bly, kobber eller zink til tage, tagrender eller nedløbsrør. Der sker ikke terrænregulering som fjerner dæklag.

Det må derfor forventes, at væsentlig risiko for forurening af de primære grundvandsmagasiner ikke vil være til stede, heller ikke risiko for øget nitratudvaskning i NFI.

Grundvandets overordnede strømningsretning omkring projektområdet er fra syd til nord, dvs. bort fra Ravnkilde Vandværk. Potentiel forurening vil derfor strømme bort fra vandværkets indvindingsboringer.

I projektområdet kendes kun bebyggelsesprocenten på 50 % og ikke befæstelsesgraden og grundvandsdannelse til grundvandsmagasinerne. Det skønnes, at grundvandsdannelsen er tilstrækkelig stor i denne egn af Danmark til, at der ikke vil være problemer med reduceret grundvandsdannelse selv hvis der var 100 % befæstelsesgrad i det meget lille projektområde.

### **2.3 Samlet vurdering**

Det skønnes, at den planlagte aktivitet, ikke væsentligt vil kunne påvirke grundvandskvaliteten eller vandforsyningen kvantitativt eller kemisk.

Det er endvidere vurderingen, at der er en stærk, planmæssig begrundelse for områdets placering i den nordlige del af byen. Placeringen betyder desuden, at det eksisterende erhvervsområde optimeres med hensyn til omfang, anvendelse, funktion og trafikale forhold. Lokalisering udenfor OSD og indvindingsoplande til almene vandforsyninger udenfor OSD er ikke fundet mulig.

Den samlede vurdering er derfor, at der kan planlægges for aktiviteten.



---

### 3 REFERENCER

- /1/ Rebild Kommune, 2017: *Udkast til kommuneplantillæg nr. 32.*
- /2/ Rebild Kommune, 2016: *Udkast til Lokalplan nr.. 308. Ravnkilde Erhvervsområde.*
- /3/ Styrelsen for Vand- og Naturforvaltning, 2016: *Vejledning om krav til kommuneplanlægning inden for områder med særlige drikkevandsinteresser og indvindingsoplande til almene vandforsyninger uden for disse.* ISBN nr. 978-87-7175-600-5
- /4/ Rebild Kommune, 2017: Grundvandsredegørelse for OSD og byvækst i Rebild Kommune
- /5/ Miljøcenter Aalborg, 2010: *Sammenfattende redegørelse om grundvandskortlægning i kortlægningsområde 1437 Nørager, Rebild Kommune.* ISBN: 978-87-92200-50-1
- /6/ <http://data.geus.dk/JupiterWWW/index.jsp>
- /7/ BEK nr. 1697 af 21/12/2016: *Bekendtgørelse om krav til kommuneplanlægning inden for områder med særlige drikkevandsinteresser og indvindingsoplande til almene vandforsyninger uden for disse.*

# GRUNDVANDSREDEGØRELSE FOR FIRE NYE RAMMEOMRÅDER I REBILD KOMMUNE

## SUPPLERENDE GRUNDVANDSREDEGØRELSE

### INDHOLD

1	Indledning	3
1.1	Krav til supplerende grundvandsredegørelse	3
2	Supplerende grundvandsredegørelse for ramme 04.E163 og 04.T161 i Nørager	5
2.1	Beskrivelse af rammeområdet	5
2.2	Planmæssig begrundelse for rammeområdets beliggenhed	7
2.3	Eksisterende forhold	7
2.4	Grundvandsbeskyttende tekniske tiltag	12
2.5	Risikovurdering og konklusion	13
3	Supplerende grundvandsredegørelse for ramme 09.E18 i Støvring	14
3.1	Beskrivelse af rammeområdet	14
3.2	Planmæssig begrundelse for rammeområdets beliggenhed	15
3.3	Eksisterende forhold	16
3.4	Grundvandsbeskyttende tekniske tiltag	20
3.5	Risikovurdering og konklusion	21
4	Supplerende grundvandsredegørelse for ramme 09.E19 ved Støvring	22
4.1	Beskrivelse af rammeområdet	22
4.2	Planmæssig begrundelse for rammeområdets beliggenhed	23
4.3	Eksisterende forhold	24
4.4	Grundvandsbeskyttende tekniske tiltag	26

PROJEKTNR.	DOKUMENTNR.
A213152	A213152-002-01

VERSION	UDGIVELSESDATO	BESKRIVELSE	UDARBEJDET	KONTROLLERET	GODKENDT
3.0	10.02.2021	Supplerende grundvandsredegørelse	EBKA	HBE	LOJO

4.5	Risikovurdering og konklusion	27
5	Supplerende grundvandsredegørelse for ramme 10.E131 i Suldrup	28
5.1	Beskrivelse af rammeområdet	28
5.2	Planmæssig begrundelse for rammeområdets beliggenhed	29
5.3	Eksisterende forhold	30
5.4	Grundvandsbeskyttende tekniske tiltag	33
5.5	Risikovurdering og konklusion	34
6	Sammenfatning	34
7	Referencer	36

## 1 Indledning

Denne supplerende grundvandsredegørelse er udarbejdet i forbindelse med Rebild Kommunes forslag til kommuneplan 2021, og heri behandles de nye rammeområder 09.E18 og 09.E19 ved Støvring til Transport- og logistikvirksomheder, samt let industri og håndværk, 10.E131 i Suldrup til Let industri og håndværk, samt 04.E163 i Nørager til Let industri og håndværk (Mejeri).

Områderne, der vurderes, er udlæg af fire nye rammeområder til erhvervsformål i kommuneplan 2021. Denne grundvandsredegørelse supplerer den samlede grundvandsredegørelse for byudvikling i OSD for Rebild Kommune, som blev udarbejdet i 2017 /6/.

### 1.1 Krav til supplerende grundvandsredegørelse

Jævnfør bekendtgørelse fra december 2016 om krav til kommuneplanlægning i områder med særlige drikkevandsinteresser /3/, skal områder med særlige drikkevandsinteresser og indvindingsoplande til almene vandforsyninger, der ligger uden for Områder med Særlige Drikkevandsinteresser (OSD), friholdes for virksomhedstyper eller anlæg, der medfører væsentlig fare for forurening af grundvandet. Disse virksomhedstyper og anlæg fremgår af Bilag 1 i den tilknyttede vejledning /2/.

Kravet om at friholde disse områder gælder dog ikke arealer, der allerede er udlagt i kommuneplanen for disse typer virksomheder og anlæg.

Der er desuden mulighed for at fravige kravet, hvis det i en redegørelse for kommuneplanlægningen er godtgjort, at *der er en særlig planlægningsmæssig begrundelse for placeringen*, herunder at *lokalisering uden for de nævnte områder er undersøgt og ikke fundet mulig*, og at *faren for forurening af grundvandet kan forebygges*.

Ifølge bekendtgørelsen skal den supplerende redegørelse sammen med den generelle redegørelse indeholde følgende:

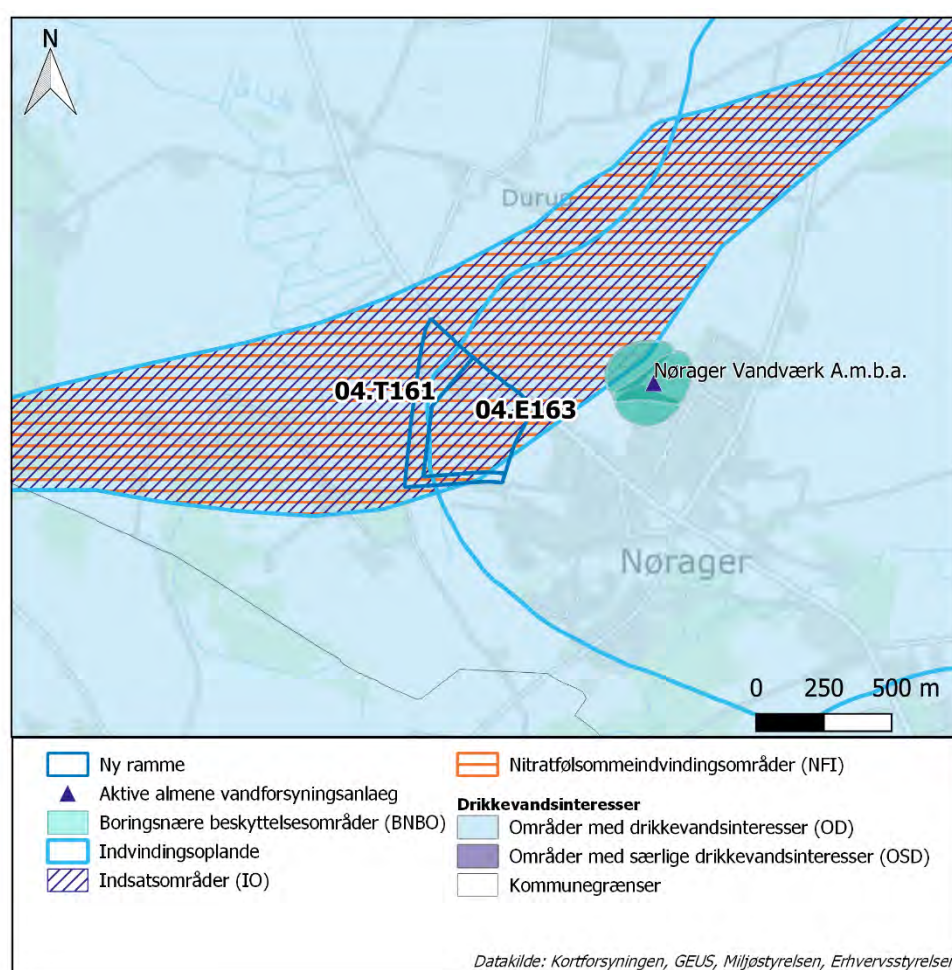
- > Opdateret kort, som viser de planlagte arealer i forhold til OSD, indvindingsoplande, Nitratfølsomme Indvindingsområder (NFI), Sprøjtemiddel Følsomme Indvindingsoplande (SFI) og Børingsnære Beskyttelses Område (BNBO).
- > En planmæssig begrundelse for placeringen af udlæg af arealet i OSD og/eller indvindingsoplande, herunder en begrundelse for at arealet ikke kan placeres i uudnyttede arealudlæg i og uden for OSD og indvindingsoplande samt en beskrivelse af muligheden for alternative placeringer af arealet.
- > Beskrivelse af grundvandsressourcens naturlige beskyttelse og kvalitet lokalt i det konkrete område.
- > Vurdere om det konkrete arealudlæg vil hindre vandområdeplanens mål om god tilstand af grundvandsforekomsterne i området.

- > Vurdere om arealudlægget vil hindre gennemførelsen af de grundvandsbeskyttende indsatser som fremgår af indsatsplanen til grundvandsbeskyttelse.
- > Vurdere om den planlagte arealanvendelse vil udgøre en risiko for grundvandet bl.a. med udgangspunkt i de grundvandsbeskyttende tiltag
- > Beskrive de tiltag som gennemføres for at sikre at den planlagte arealanvendelse ikke vil medføre en forurening af grundvandet
- > Inden for OSD og indvindingsoplande findes områdeudpegninger og beskyttelseszoner, som medfører særlige krav til indholdet af grundvandsredegørelsen:
  - > Inden for NFI skal kommunen være særlig opmærksom på aktiviteter, som indebærer risiko for nitratforurening.
  - > Inden for SFI skal kommunen være særlig opmærksom på aktiviteter, som indebærer risiko for pesticidforurening.
  - > Inden for BNBO skal kommunen være særlig opmærksom på aktiviteter, som indebærer risiko for forurening af grundvandet.
  - > Inden for områder med stor grundvandsdannelse (især de grundvandsdannede oplande) vil der være særlig opmærksomhed på aktiviteter, som indebærer fare for forurening af grundvandet, da evt. forureninger alt andet lige vil blive udvasket relativt hurtigt og i store mængder til grundvandet.

## 2 Supplerende grundvandsredegørelse for ramme 04.E163 og 04.T161 i Nørager

Det eksisterende rammeområde 04.E161 Nørager Erhvervsområde er vedtaget i Kommuneplan 2017-29. Rammeområdet omfatter to adskilte arealer omkring Nørager by, og den planlagte anvendelse for erhvervsområdet er beskrevet som Større produktions- og fremstillingsvirksomheder, lager og værkstedsvirksomhed samt mejeri.

Rammeændringen omfatter en udvidelse af området ved Nørager Mejeri. Der tilføjes to nye rammeområder, dels en erhvervsramme, 04.E163, samt en teknisk ramme 04.T161. Ramme 04.E163 omfatter både den tidligere 04.E161 ved mejeriet samt en udvidelse af rammen. Hele ramme 04.E163 ses på kortet herunder.



Figur 1 Kort over Nøragerområdet, med den nye erhvervsramme 04.E163 og den nye tekniske ramme 04.T161.

### 2.1 Beskrivelse af rammeområdet

Udvidelsen af rammeområdet omfatter to nye rammer, som ligger i forbindelse med den eksisterende erhvervsramme 04.E161, der nu omdøbes til 04.E163. Det eksisterende rammeområde udvides mod vest, således at matrikel nr. 4a,

Nøragergård Hdg., Durup indgår i de nye rammer 04.E163 og 04.T161 samt at dele af matrikel nr. 1k, Durup By, Durup indgår i ramme 04.T161. Det samlede udvidede område afgrænses mod vest af Troldvej og mod nord af Bredgade.

De to nye rammeområder overgår til byzone, og arealanvendelsen er jf. kommuneplanrammerne fastlagt til hhv. erhvervsområde og område til tekniske anlæg.

Den generelle anvendelsesbestemmelse for det tidligere 04.E161 og det nye rammeområde 04.E163 er:

- > Større produktions- og fremstillingsvirksomheder, lager og værkstedsvirksomhed samt mejeri.

Desuden udlægges det til den specifikke anvendelse:

- > Detailhandel: 200 m<sup>2</sup> til salg af egne fremstillede produkter.

Det nye samlede rammeområde 04.E163 har et areal på 117.752 m<sup>2</sup> (11,8 ha).

Det nye tekniske rammeområde 04.T161:

Den generelle anvendelsesbestemmelse for det nye tekniske rammeområde 04.T161:

- > Beplantning, regnvands- og klimaanlæg, landskabstekniske anlæg og trafik anlæg.

Det nye rammeområde 04.T161 har et areal på 69.249 m<sup>2</sup> (6,9 ha).

Det samlede rammeområde 04.E163, skal konkret benyttes til at udvide det eksisterende mejeri, som allerede ligger i eksisterende/tidligere rammeområde 04.E161. Miljøstyrelsens vejledning indeholder et bilag med virksomheder og anlægstyper, som kan udløse krav om supplerende grundvandsredegørelse, såfremt disse anlæg ønskes placeret i OSD eller indvindingsopland. Listen er ikke udtømmende /2/.

Rebild Kommune har besluttet at udarbejde en grundvandsredegørelse for alle nye rammeområder. 'Mejeri' som virksomhedstype, indgår ikke på listen over virksomhedstyper, som automatisk kræver en grundvandsredegørelse. Listen er dog ikke udtømmende. Virksomheder, som har forskellige oplag af produkter, kan ligeledes udløse krav om grundvandsredegørelse.

Rebild Kommune oplyser, at der ved mejeriet er tilladelse til at oplagre 5 ton ammoniak, til køling, samt at denne tilladelse udvides, i forbindelse med udbygningen af mejeriet. Derfor vurderes det, at der før Nørager skal udarbejdes en redegørelse. Redegørelsen kan læses i de følgende afsnit.

I rammebestemmelserne for område 09.E163 er skrevet følgende bestemmelser ind:

*Der skal foretages tekniske tiltag til sikring af grundvandet. Oplag skal ske på impermeable eller tætte belægninger med kontrolleret afløb.*

*Udendørs oplag og håndtering af materialer og stoffer, der let udvaskes til jord og grundvand, skal sikres mod klimatiske ændringer, så fx store regnvandmængder, der kan være forurenede, kan bortledes forsvarligt.*

*Tanke og rørføring til forurenende materialer og stoffer skal etableres over jorden for at minimere risikoen for uopdaget spild.  
Oplagsarealer og tankgårde skal have kant og mulighed for opsamling.  
Forurenede regnvand skal ledes til kloak eller regnvandsbassin eller lignende med tæt bund.*

Se endvidere afsnit 2.4 og 2.5.

## 2.2 Planmæssig begrundelse for rammeområdets beliggenhed

Den nye erhvervsramme 04.E163 har til formål at sikre, at en eksisterende mejerivirksomhed kan udbygge og udvide produktionsbygninger og -område til den tilstødende matrikel 4a, Nøragergård Hdg., Durup.

Desuden afsættes areal i den tekniske ramme 04.T161 til formålene beplantning, regnvands- og klimaanlæg, landskabstekniske anlæg og trafik anlæg.

Nørager Mejeri har brug for at udvide deres produktion, og kan ikke udvide mere indenfor den eksisterende lokalplan. Mejeriet kan ikke udvide mod øst pga. de nærliggende boliger. De er derfor nødt til at udvide mod vest eller nord for Bredgade. Arealerne vest og nord for Bredgade ligger dog begge indenfor NFI. Det er ikke ønskeligt, at mejeriet ligger på begge sider af Bredgade. Det er således ikke muligt at udvide rammerne for mejeriet uden for indvindingsoplande.

### 2.2.1 Restrummelighed i eksisterende planrammer

Restrummeligheden i kommunen som helhed er ikke vurderet specifikt i denne supplerende redegørelse, da beliggenheden er valgt grundet ønske om, at det eksisterende mejeri får mulighed for at udvide sit eksisterende produktionsareal. Det er således ikke relevant for virksomheden at flytte.

Restrummelighed er beskrevet generelt i kommunens eksisterende Grundvandsredegørelse fra 2017, men der kan være tilkommet ændringer siden da. /6/.

## 2.3 Eksisterende forhold

### 2.3.1 Planforhold for grundvand

De nye rammeområder 04.E163 og 04.T161 ligger i Område med Drikkevandsinteresser (OD), se Figur 1, og inden for indvindingsoplandene til Simested Vandværk og Nørager Vandværk. Simested Vandværk ligger i Vesthimmerlands Kommune. Rammeområderne ligger uden for OSD og uden for BNBO til almene vandværker.

Rammeområderne ligger desuden indenfor NFI (NitratFølsomt Indvindingsområde) og IO (Indsatsområde).



Inden for udlagte indsatsområder (IO) skal kommunerne udarbejde indsatsplaner for grundvandsbeskyttelse, hvor det skal vurderes, hvilke indsatser der er nødvendige for at sikre beskyttelsen af grundvandet lokalt og dermed sikre rent drikkevand til borgerne. De udlagte rammeområder ligger indenfor et udpeget indsatsområde (IO). Indsatsområdet ligger indenfor grundvandskortlægningsområde Møldrup, Vesterbølle og Gedsted, hvor den statslige kortlægning af grundvandsressourcen er gennemført /5/. Indsatsplanlægningen er ikke påbegyndt endnu, men det er planlagt, at der skal udarbejdes en indsatsplan.

### 2.3.2 Vandindvinding

Simested Vandværk er beliggende i Vesthimmerlands Kommune. Vandværket har to borer og er placeret i landsbyen Simested. Vandværket har en indvindingstilladelse på 32.000 m<sup>3</sup>/år. Vandværkets indvindingsopland strækker sig i nordøstlig retning, og dækker således også et areal i Rebild Kommune. Boringerne har DGU nr. 48.1018 og 48.1541. Begge vandværksboringer indvinder fra det primære grundvandsmagasin (magasin 2) i området /5/.

Der er i de seneste boringskontroller fra 2018 og 2019 ikke fundet nitrat og pesticider i vandværkets to borer /7/.

Nørager Vandværk er beliggende i Rebild Kommune og ligger i den nordlige udkant af Nørager by. Vandværket har ansøgt om en fornyet indvindingstilladelse. Vandværkets har hidtil haft en tilladelse på 195.000 m<sup>3</sup>/år. Indvindingsoplandet omfatter hele Nørager by og strækker sig mod nordøst. Boringerne knyttet til vandværket har DGU nr. 48.906, 48.1362 og 48.1548. Nørager Vandværk indvinder vand fra et dybereliggende sandmagasin, ca. 115 meter under terræn /9/.

I de seneste boringskontroller fra hhv. 2018 og 2019, er der ikke fundet nitrat og pesticider i boringerne /9/.

### 2.3.3 Hydrogeologi

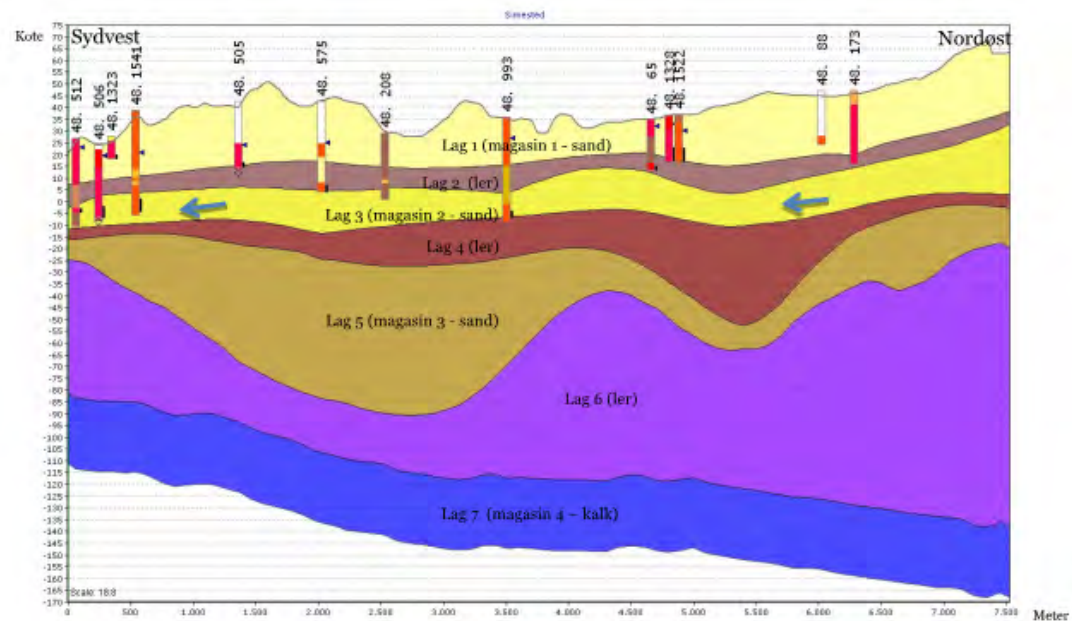
I Rebild Kommunes eksisterende grundvandsredegørelse gennemgås den overordnede geologi samt grundvandsmagasiner og dæklag /6/.

I den statslige grundvandskortlægning for kortlægningsområde Møldrup, Vesterbølle og Gedsted, indgår Simested Vandværk og indvindingsoplandet hertil /5/.

Grundvandets strømningsretning er mod sydvest. Indvindingsoplandet, som har et areal på 2,87 km<sup>2</sup>, strækker sig ca. 6,4 km fra kildepladsen mod nordøst. En stor del af grundvandsdannelsen til Simested Vandværk sker langs sydranden af indvindingsoplandet. Den beregnede alder af det vand, der strømmer mod boringerne viser, at vandværket indvinder grundvand med varierende alder, som for hovedpartens vedkommende er mellem 20 og 90 år gammelt.

Den geologiske lagfølge fremgår af Figur 2, og indvindingen sker fra lag 3 (magasin2), som er et sandmagasin. Dette magasin er overlejret af et lerlag med en tykkelse på omkring 5 meter og øverst et sandlag. Herunder træffes

yderligere ler- og sand, som overligger kalken. Kalken træffes omkring kote -80 m.

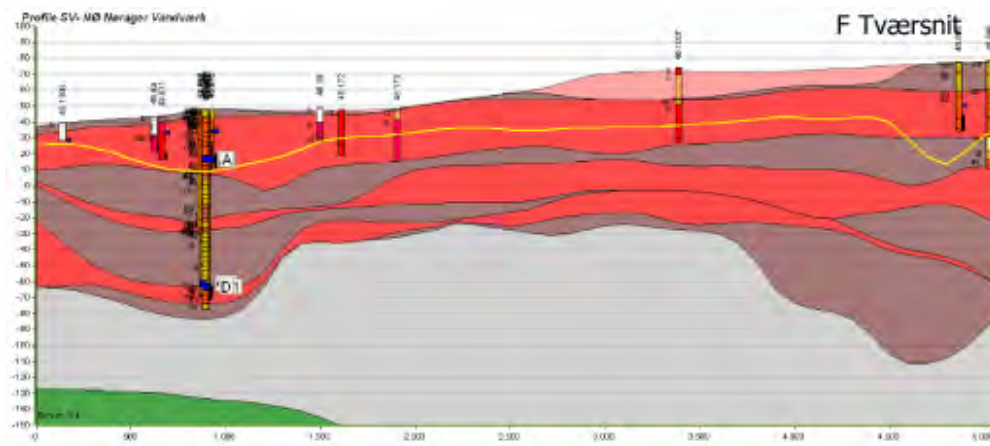


Figur 2 Geologisk profilsnit gennem Simsted Vandværks indvindingsopland. Indvindingsboring DGU nr. 48.1541 ligger yderst mod sydvest. /5/.

Afstanden fra borerne til rammeområderne er ca. 3,6 km, det vil sige at rammeområdet ligger forholdsvis langt ude i halen af indvindingsoplandet.

Nørager Vandværk indgår i den oprindelige grundvandskortlægning for Kortlægningsområde 1437 Nørager /4/ samt i den supplerende nye kortlægning for Vesthimmerland /13/. Grundvandetets strømningsretning ved Nørager er fra nordøst mod sydvest. Den primære del af grundvandsdannelsen sker i den nordøstlige del af indvindingsoplandet. I grundvandskortlægningen, vurderes det, at de vandpartikler der strømmer til borerne, er mellem 150-200 år, og nogle ligeledes ældre end 200 år /13/.

Den geologiske lagfølge fremgår af Figur 3, og indvindingen sker fra et kvartært sandmagasin, hvor borerne er filtersat. Magasinet ved borerne er overljret af lerlag på mere end 50 meter.



Figur 3 Geologisk profilsnit gennem Nørager Vandværks indvindingsopland. Indvindingsboringerne ligger i den sydlige del af oplandet (de dybe boringer i venstre side) /13/.

### 2.3.4 Sårbarhed

#### Simested Vandværk:

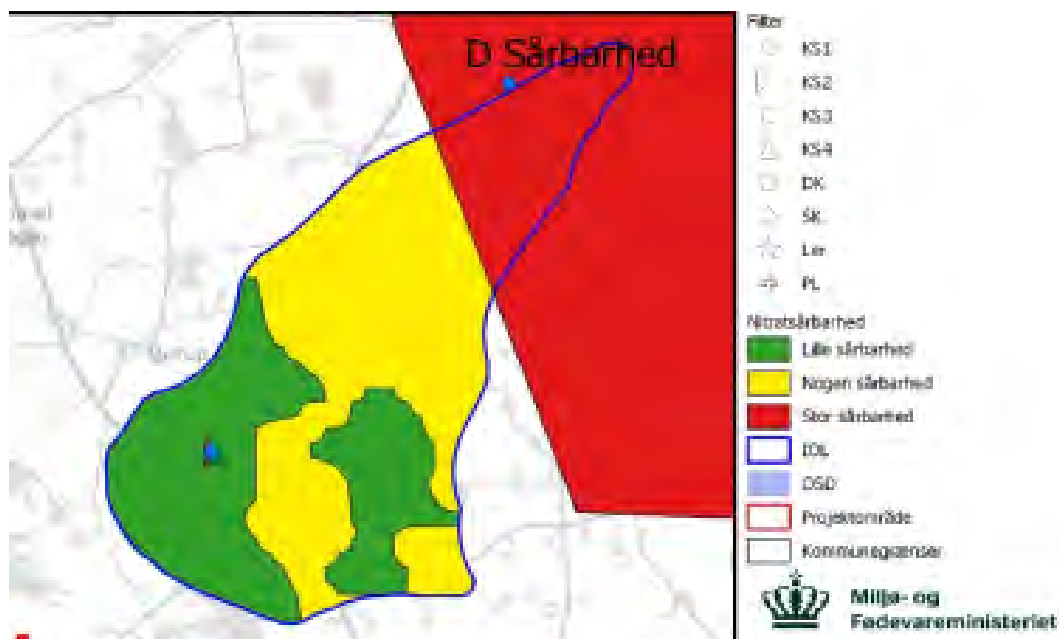
Grundvandskortlægningen viser, at det primære grundvandsmagasin i hele indvindingsoplandet har stor nitratsårbarhed, bl.a. fordi der kun er et begrænset beskyttende lerlag over magasinet. Det beskyttende lerlag ved boringerne er kun omkring 5 meter tykt og yder dermed kun en begrænset beskyttelse /9/. Da der sker nogen eller stor grundvandsdannelse til magasinet inden for hele oplandet, er der afgrænset et nitratfølsomt indvindingsområde. Der er, bl.a. på baggrund af en vurdering af arealanvendelsen inden for det nitratfølsomme indvindingsområde (NFI), afgrænset et indsatsområde (IO) hvor det specifikt er vurderet, at der er behov for en særlig beskyttelse overfor nitrat. Omfanget og arten af beskyttelsen overfor nitrat skal fastsættes i forbindelse med indsatsplanlægningen /5/.

I boringerne til Simested Vandværk er der dog ikke konstateret hverken nitrat eller pesticider.

Ud fra de samlede oplysninger vurderes området at have nogen sårbarhed, for indvindingen til Simested vandværk.

#### Nørager Vandværk:

Grundvandskortlægningen viser, at sårbarheden i oplandet til Nørager Vandværk varierer meget. Dette er illustreret på Figur 4.



Figur 4 Kort fra Vesthimmerland Grundvandskortlægning med angivelse af sårbarhed i indvindingsoplandet til Nørager Vandværk. Den del af oplandet, der ligger ved det nye rammeområde, vurderes at have lille sårbarhed. /13/.

Den sydlige del af indvindingsoplandet, hvor det udvidede rammeområde ligger, er vurderet af have en lille sårbarhed. I den del af oplandet, er der et tykt lerdække over det magasin der indvindes fra for Nørager Vandværk.

I Vesthimmerland er angivet følgende, i forhold til udpegning af NFI og IO, i den sydvestlige del af indvindingsoplandet til Nørager Vandværk (se Figur 1 for udpegninger):

Da indvindingsoplandet til Simested Vandværk (fra anden kortlægning), som indvinder i et højere liggende magasin, når ind over indvindingsoplandet til Nørager Vandværk, vil sårbarheden for Simested Vandværk være gældende i overlappet. Simested Vandværk har stor sårbarhed i hele indvindingsoplandets udstrækning, det betyder, at der er stor sårbarhed i en del af indvindingsoplandet til Nørager Vandværk /13/.

Samlet vurderes det, at indvindingsoplandet for Nørager Vandværk har en lille sårbarhed i det område, som berøres af det udvidede rammeområde.

### 2.3.5 Forurenede jord og grundvand

Mejeriets nuværende bygningsareal er V1 kortlagt i henhold til jordforureningsloven. V1 lokaliteten har lokalitets nr. 833-00508. Ud fra en Jordforureningsattest, udtrykt fra Danmarks Miljøportal den 14.12.2020, ses at der er registreret mejeri på matriklen siden 1962. Region Nordjylland har ikke kortlagt yderligere oplysninger for lokaliteten /10/.

### 2.3.6 Vandområdeplan og miljømål

Den eksisterende grundvandsredegørelse for Rebild Kommune gennemgår grundvandsforekomsterne jf. Vandområdeplan 2015-21 Distrikt Jylland og Fyn /6/.

Ved rammeområderne ved Nørager er udpeget grundvandsforekomst DK\_1\_456\_231, som er vurderet at have en god kvantitativ tilstand men en ringe kemisk tilstand på grund af nitratpåvirkning. For grundvandsforekomster med ringe kemisk tilstand vurderes det generelt, at den eksisterende og planlagte generelle regulering til beskyttelse af grundvandet er tilstrækkelig til at sikre, at indsatsbehovet på længere sigt opfyldes. Der er altså ikke fastsat yderligere supplerende indsatser for at opnå god kemisk tilstand for grundvandsforekomsterne /6/.

For den næste generation af vandområdeplaner, 2021-2027, er der udarbejdet Basisanalyse for vandområdeplaner 2021-27 af Miljøstyrelsen. /12/. Vandområdeplaner 2021-27 kommer i offentlig høring i december 2020, og vedtages endeligt i december 2021.

I området ved Rebild, indgår to regionale grundvandsforekomster i basisanalysen 2021-27. Den ene er 'dkmj\_974\_kalk' som repræsenterer grundvandsforekomsten i kalken. I basisanalysen er det vurderet, at denne forekomst har en god kvantitativ tilstand, samt en god kemisk tilstand.

Den anden regionale grundvandsforekomst i området er 'dkmj\_983\_ks'. Den repræsenterer grundvandsforekomst i sandlaget – kvartssand. Her vurderes at være en god kvantitativ tilstand, men en ringe kemisk tilstand på grund af nitratpåvirkning /12/.

## 2.4 Grundvandsbeskyttende tekniske tiltag

Rebild Kommune har besluttet at udarbejde en grundvandsredegørelse for alle nye rammeområder. Som beskrevet i afsnit 2.1 indgår Mejeri ikke på listen over virksomhedstyper, som automatisk kræver en grundvandsredegørelse. Listen er dog ikke udtømmende. Rebild Kommune oplyser, at der ved mejeriet er tilladelse til at oplagre 5 ton ammoniak, til køling, samt at denne tilladelse udvides, i forbindelse med udbygningen af mejeriet. Derfor vurderes det, at denne grundvandsredegørelse er et krav for udvidelsen af rammen ved Nørager.

Ammoniak indeholder kvælstof, og kan også anvendes som næringsstof for planter i landbrugssammenhæng. Det betyder samtidig, at et utilsigtet udslip af ammoniak kan bidrage med en forhøjet kvælstoftilførsel til jord og vandmiljø, såfremt der sker et spild ud til omgivelserne.

I sårbarhedsvurderingen fremgår at der særligt Simested Vandværks indvindingsopland, er vurderet at have nogen sårbarhed overfor nitrat (kvælstof). Derfor skal det sikres, at udvidelse af mejeri og tilhørende aktiviteter, ikke udgør en risiko for vandindvindingen i området.

I rammebestemmelserne for område 09.E163 har Rebild Kommune skrevet følgende bestemmelser ind:

*Der skal foretages tekniske tiltag til sikring af grundvandet. Oplag skal ske på impermeable eller tætte belægnings med kontrolleret afløb. Udendørs oplag og håndtering af materialer og stoffer, der let udvaskes til jord og grundvand, skal sikres mod klimatiske ændringer, så fx store regnvandsmængder, der kan være forurenede, kan bortledes forsvarligt. Tanke og rørføring til forurenende materialer og stoffer skal etableres over jorden for at minimere risikoen for uopdaget spild. Oplagsarealer og tankgårde skal have kant og mulighed for opsamling. Forurenede regnvand skal ledes til kloak eller regnvandsbassin eller lignende med tæt bund.*

Bestemmelserne skal danne grundlag for de krav, kommunen stiller til mejeriet, i forbindelse med tilladelse til udvidelsen af virksomheden.

## 2.5 Risikovurdering og konklusion

Ud fra ovenstående gennemgang vurderes og konkluderes følgende:

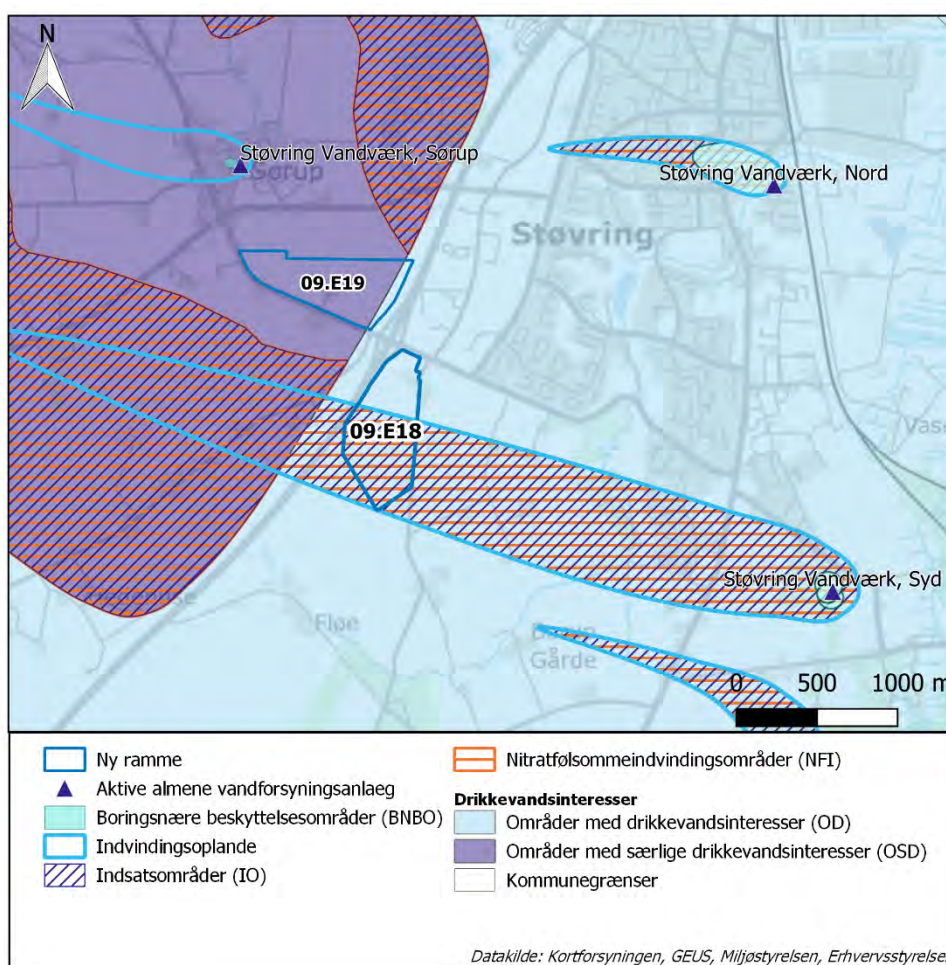
- > Rammeområderne 04E.163 og 04T.161 ligger inden for indvindingsoplande, NFI og IO, men ikke inden for OSD, SFI eller BNBO.
- > Grundvandsmagasinet vurderes at have nogen sårbarhed over for nitrat, for indvindingen til Simested Vandværk, og lille sårbarhed for indvindingen til Nørager Vandværk. Forskellen skyldes, at værkerne indvinder fra forskellige magasiner.
- > Mejeriets oplag af ammoniak, kan således udgøre en risiko for tilførsel af nitrat til omgivelserne.
- > Der skal stilles krav om, at ammoniakoplæg sikres, således at risiko for spild forebygges og forhindres. Dette gøres med udgangspunkt i kommunens bestemmelser for rammeområdet. Herunder at oplaget sikres, således at et eventuelt spild opsamles, og at oplaget i øvrigt er indrettet således, at der ved uheld og utilsigtede hændelser, ikke kan udledes ammoniak til omgivelserne ved en fejl.
- > Der foreligger ikke en indsatsplan til grundvandsbeskyttelse og dermed ikke specifikke indsatser for området.
- > I forbindelse med etablering af eventuelle andre nye virksomheder end mejerivirksomhed, skal det vurderes, hvorvidt virksomheden eller anlægget udgør en væsentlig fare for forurening af grundvandet, og om der er behov for specificering af særlige tekniske tiltag til grundvandsbeskyttelse.
- > Grundvandsforekomsten i området er karakteriseret ved at have en god kvantitativ tilstand men ringe kvalitativ tilstand grundet forekomst af nitrat.
- > De konkrete arealudlæg vurderes ikke at hindre vandområdeplanens mål om god tilstand af grundvandsforekomsterne i området, da rammeområderne ikke vil bidrage til påvirkning med nitrat.

### 3 Supplerende grundvandsredegørelse for ramme 09.E18 i Støvring

Syd for Støvring indgår et nyt erhvervsområde i kommuneplan 2021. Det er rammeområde 09.E18. Området udlægges til Transport og logistikvirksomheder samt let industri og håndværk.

Det nye rammeområde 09.E18 ligger i den sydlige udkant af Støvring. Rammeområdet er afgrænset mod vest af motorvejen, og er mod nord afgrænset af Nibevej. Nord for Nibevej ligger det eksisterende erhvervsområde Juelstrupparken.

Det nye rammeområde har et areal på 31,9 ha.



Figur 5 Kort over den sydlige del af Støvring, med den nye erhvervsramme 09.E18, samt 09.E19.

#### 3.1 Beskrivelse af rammeområdet

Det nye rammeområde 09.E18 er en erhvervsramme.

Rammeområdet inddrager en række matrikler helt eller delvist: 1ak, 1i, 1by, 1b, Julstrup Præstegård, Buderup.

Den nye erhvervsramme giver plads til, at Rebild Kommune fortsat kan tilbyde salg af erhvervsgrunde og dermed sikre en udbygning af erhvervsområder.

Det nye rammeområde overgår til byzone.

Den generelle anvendelsesbestemmelse for rammeområde 09.E18 er:

- > Transport og logistikvirksomheder samt let industri og håndværk.

I det nye rammeområde ønskes som udgangspunkt ikke, at der placeres virksomhedstyper eller anlæg, som kan udgøre en væsentlig fare for forurening af grundvandet, idet dele af rammeområdet ligger i indvindingsoplandet til Støvring Vandværk A.m.b.a. Syd.

Rebild Kommune har i Grundvandsredegørelsen fra 2017 beskrevet at fremtidige udlæg til grundvandstruende byaktiviteter bør placeres udenfor områder med grundvandsinteresser, såfremt det er planmæssigt muligt /6/.

Rammeområdet er ikke reserveret til konkrete virksomheder eller anlæg. Det betyder, at der i den supplerende grundvandsredegørelse ikke fremsættes specificering af tekniske tiltag til forebyggelse af mulig grundvandsforurening.

Rebild Kommune har besluttet overordnet at udarbejde supplerende grundvandsredegørelser for forholdene i området, da den specifikke fremtidige arealanvendelse i rammeområdet ikke på nuværende tidspunkt er kendt, og da området er sårbart overfor forurening.

I rammebestemmelserne for område 09.E18 er skrevet følgende bestemmelser ind:

*Der skal foretages tekniske tiltag til sikring af grundvandet. Oplag skal ske på impermeable eller tætte belægninger med kontrolleret afløb. Udendørs oplag og håndtering af materialer og stoffer, der let udvaskes til jord og grundvand, skal sikres mod klimatiske ændringer, så fx store regnvandmængder, der kan være forurenede, kan bortledes forsvarligt. Tanke og rørføring til forurenende materialer og stoffer skal etableres over jorden for at minimere risikoen for uopdaget spild. Oplagsarealer og tankgårde skal have kant og mulighed for opsamling. Forurenede regnvand skal ledes til kloak eller regnvandsbassin eller lignende med tæt bund.*

Generelt må det desuden forventes en fremtidig mindre påvirkning med gødning og pesticider, idet eksisterende landbrugsarealer ophører med at have landbrugsmæssige aktiviteter.

### 3.2 Planmæssig begrundelse for rammeområdets beliggenhed

Rebild Kommune har det sidste år oplevet et øget salg af erhvervsjord i Støvring, hvilket har betydet, at der kun er få erhvervsgrunde tilbage. Derfor er der behov for nye erhvervsgrunde for, at der ikke i den nær fremtid vil blive mangler på det. Udbygningen ved motorvejen vest for Støvring, er en naturlig



udbygningsretning af Støvring by. Det er tæt på motorvejen og eksisterende infrastruktur tur kan udnyttes.

I Rebild Kommunes eksisterende Grundvandsredegørelse /6/, beskrives kommunens bymønstre og kommunens ønsker for bystrukturen. Støvring er kommunens hovedby.

I forhold til erhvervsudvikling ligger Støvring særligt gunstigt placeret, idet byen ligger ved Nordjyske Motorvej. Det nyudpegede rammeområde ligger således også placeret tæt ved motorvejen, så transportforholdene er optimale. Området er en naturlig udvikling af det eksisterende erhvervsområde i Støvring. Af den eksisterende grundvandsredegørelse fremgår det ligeledes, at Rebild Kommune ønsker at sikre gode vækstmuligheder for Støvring i form af tilstrækkelige arealer til både bolig og erhverv /6/.

Dele af det nye rammeområde ligger uden for OSD og uden for indvindingsopland, hvilket er positivt. Den sydlige del af rammeområdet ligger dog inden for indvindingsoplandet, hvilket er vanskeligt at undgå, såfremt rammen skal have den ønskede størrelse, samt den nære beliggenhed til infrastruktur. Støvring er udfordret i forhold til udvidelsesmuligheder, og det er derfor ikke muligt at udvide mod øst, da der her er en ådal, og de resterende arealer er ved at blive udbygget til boliger. Mod nord kan der ikke udvides, da byen her ligger lige op af kommunegrænsen til Aalborg. Det udpeget område er afgrænset til at ligge på den vestlige del af den eksisterende Præstevej, som også skal forsyne området. Rebild Kommune er i gang med at planlægge for en Ny Nibevej, som bliver en omfartsvej i Støvring. Da tracéet for vejen ikke er fastlagt endnu, er det ikke muligt at ligge erhvervsareal på den østlige del af Præstevej. Alternative placeringer, uden for indvindingsoplande og OSD er således vanskelige at finde.

### 3.2.1 Restrummelighed i eksisterende planrammer

Restrummeligheden i kommunen som helhed er ikke vurderet specifikt i denne supplerende redegørelse, men som beskrevet i afsnit 3.2, ønsker man ved Støvring at følge med efterspørgslen på erhvervsområder ved byen.

Restrummelighed er generelt beskrevet i kommunens eksisterende Grundvandsredegørelse fra 2017, men der kan være tilkommet ændringer siden da /6/.

## 3.3 Eksisterende forhold

### 3.3.1 Planforhold for grundvand

Rammeområdet ligger uden for Område med Særlige Drikkevandsinteresser, men delvist inden for indvindingsoplandet til det almene vandværk Støvring Vandværk A.m.b.a. Syd samt delvist inden for NFI og IO men uden for BNBO, se Figur 5.

Inden for de udlagte indsatsområder skal de danske kommuner udarbejde indsatsplaner for grundvandsbeskyttelse, hvor det skal vurderes, hvilke indsatser der er nødvendige for at sikre beskyttelsen af grundvandet lokalt og

dermed sikre rent drikkevand til borgerne. Det udlagte rammeområde ligger inden for indsatsplanområde for Indsatsplan Støvring-Torsted /7/.

### 3.3.2 Vandindvinding

Rammeområdet ligger i indvindingsopland til Støvring Vandværk A.m.b.a. Syd. Vandværket er omfattet af Rebild Kommunes Indsatsplan Støvring-Torsted – for beskyttelse af grundvand /7/.

Vandværket har to aktive indvindingsboringer med DGU nr. 41.472 og 41.849. Desuden har de boring 41.497, som ikke er i drift. Vandværket og boringerne er placeret øst for rammeområdet. Vandværket har en midlertidig tilladelse på 60.000 m<sup>3</sup>. Indvindingsmængden i 2016 var på ca. 91.000 m<sup>3</sup>.

Støvring Vandværk er i gang med at etablere en ny kildeplads på Hæsumvej, som skal erstatte kildeplads syd i den daglige drift. Vandværket ønsker, at kildeplads syd skal overgå til at være en reservekildeplads.

Af indsatsplanen fremgår det, at det grundvand der indvindes fra vandværkets tre boringer, er stærkt påvirket af nitrat. Der er desuden konstateret fund af pesticider under grænseværdien for drikkevand.

Boringerne indvinder fra kalken og er mellem 80 og 100 m dybe. Boringerne har ikke et beskyttende lerdæklag /7/, /9/.

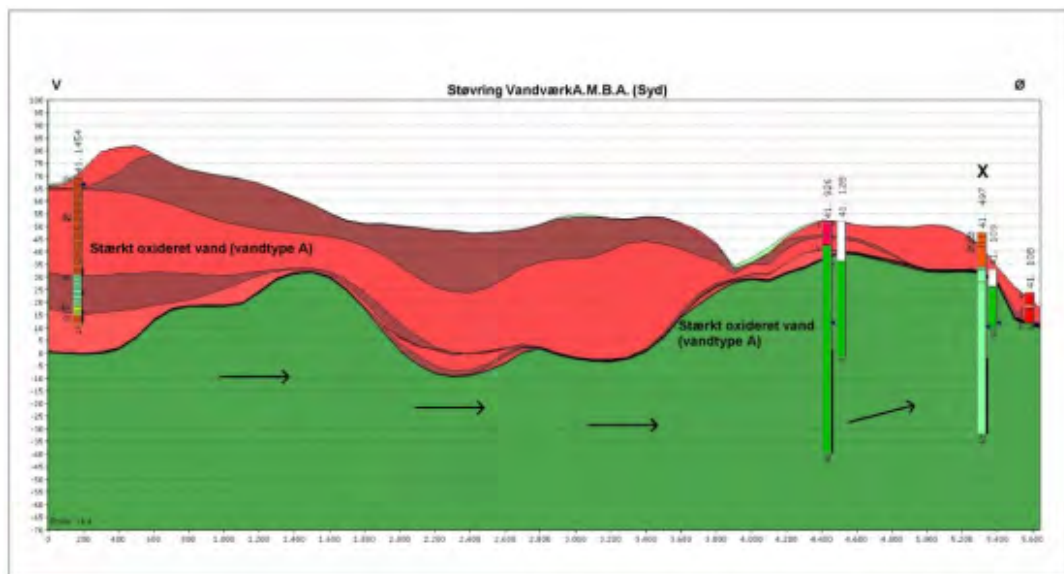
Det nye rammeområde, 09.E18, ligger delvis inden for indvindingsoplandet. Indvindingsoplandet er desuden udpeget til NFI og IO. Afstanden fra vandværksboringerne til rammeområde 09.E18 er ca. 2 km, det vil sige at rammeområdet ligger placeret omtrent midt i indvindingsoplandet.

### 3.3.3 Hydrogeologi

I Rebild Kommunes eksisterende grundvandsredegørelse gennemgås den overordnede geologi samt beskrivelse af grundvandsmagasiner og dæklag /6/.

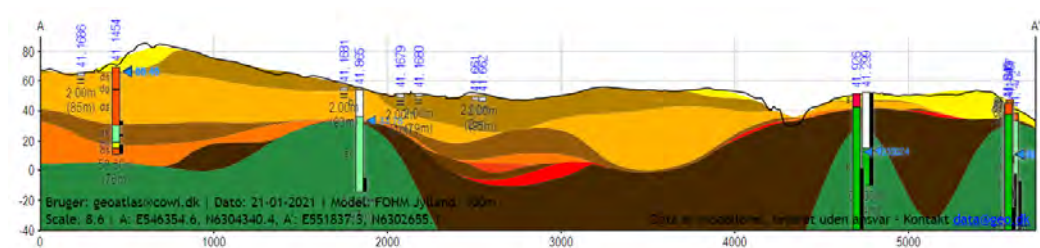
I den statslige grundvandskortlægning, for kortlægningsområde Støvring-Torsted, indgår Støvring Vandværk Syd. Hydrogeologien beskrives ud fra kortlægningen og ud fra kommunens indsatsplan /7/, /8/.

Grundvandets strømningsretning er mod øst. Indvindingsoplandet strækker sig ca. 5,5 km fra kildepladsen mod vest-nordvest. Det grundvandsdannende opland til boringerne er delvist sammenfaldende med indvindingsoplandet, og ligger således også inden for det nye rammeområde 09.E18.



Figur 6 Geologisk profil for vandværkets indvindingsopland fra grundvandskortlægningen. Boring med DGU nr. 41.497 er markeret med et X. Det grønne er kalk/kridt og de røde lag er sand. Det fremgår af figuren, at der ikke er beskyttende lerlag ved boringen, men at der er usammenhængende lerlag i indvindingsoplandet. Rammeområdet 09.E18 er beliggende i den vestlige ende af indvindingsoplandet /8/.

Efter afslutningen af Grundvandskortlægning Støvring-Torsted, er FOHM grundvandsmodellen sammenstillet for hele Jylland. Geologien herfra vist i profilsnit nedenfor.



### Profilsignatur

Postglacial tøv
Kvartær sand
Kvartær ler
Kvartær sand
Kvartær ler
Kvartær sand
Kvartær ler
Kvartær sand
Kvartær ler
Kvartær sand
Kvartær ler
Kvartær sand
Kvartær ler
Danien Kalk
Skrivekridt

Figur 7 Geologisk profil igennem FOHM modellen (kilde GeoAtlas). Tværsnittet er lagt vest-øst gennem indvindingsoplandet til Støvring Vandværk. Det er omtrent samme linje som profilet fra Støvring-Torsted. Den primære forskel imellem de to modeller er, at der centralt i indvindingsoplandet i FOHM er tolket en dal i kalken, som er opfyldt med ler, hvilket ikke fremgår af Støvring-Torsted modellen. Vandværkets borerer ses længst mod højre (øst).

Hvis man sammenligner geologien i de to modeller, fremgår det, at der i FOHM-modellen er vurderet at være en begravet dal i kalken, som er opfyldt med ler. I Støvring-Torsted modellen optræder denne dal ikke. Ved vandværkets borerer længst mod øst, er der ikke forskel på de to modeller, idet kalken i begge profiler træffes omkring kote +30 DVR90 og er overlejret af sand.

Den geologiske lagfølge fremgår af hhv. Figur 6 og Figur 7. Indvindingen sker fra kalken, som træffes 5-14 m.u.t. Det overliggende dæklag ved borerne til Støvring Vandværk Syd, består af sand. I Støvring-Torsted kortlægningen fremgår, at der i indvindingsoplandet er et varierende, og ikke sammenhængende lerlag, som generelt yder en ringe naturlig beskyttelse af grundvandet. Ud fra FOHM modellen er det tolket, at der i den centrale del af vandværkets indvindingsopland, er et lerlag som er væsentligt tykkere end antaget i grundvandskortlægningen. Det vil sige, at den centrale del af indvindingsoplandet umiddelbart er bedre beskyttet end antaget i grundvandskortlægningen. I den østlige og vestlige del af indvindingsoplandet er der et begrænset lerlag.

Vandtypen i vandværkets indvindingsboringer er stærkt oxideret.

### 3.3.4 Sårbarhed

Grundvandskortlægningen viser, at det primære grundvandsmagasin i indvindingsoplandet har nogen til stor nitratsårbarhed, bl.a. fordi der flere steder er et begrænset, og flere steder ikke-eksisterende, beskyttende lerlag over magasinet. I den centrale del af indvindingsoplandet, er der mindst sårbart.

Desuden viser de grundvandskemiske forhold i borerne, at vandet er påvirket af aktiviteter på terræn, og at der således er konstateret høje nitratværdier i alle tre borer samt fund af pesticider under kvalitetskravet i to borer /7/. Ud fra disse oplysninger kan det konkluderes, at det er et meget sårbart område.

### 3.3.5 Forurenede jord og grundvand

Der findes ingen arealer, der er V1 eller V2-kortlagt, i det samlede rammeområde.

### 3.3.6 Vandområdeplan og miljømål

Den eksisterende grundvandsredegørelse for Rebild Kommune, gennemgår forholdene omkring Vandområdeplan 2015-21 Distrikt Jylland og Fyn /6/.

Ved rammeområdet ved Støvring er udpeget grundvandsforekomst DK\_1\_456\_231, som er vurderet at have en god kvantitativ tilstand men en ringe kemisk tilstand på grund af nitratpåvirkning. For grundvandsforekomster med ringe kemisk tilstand vurderes det generelt, at den eksisterende og planlagte generelle regulering til beskyttelse af grundvandet er tilstrækkelig til at sikre, at indsatsbehovet på længere sigt opfyldes. Der er altså ikke fastsat yderligere supplerende indsatser for at opnå god kemisk tilstand for grundvandsforekomsterne /6/.

For den næste generation af vandområdeplaner, 2021-2027, er der udarbejdet Basisanalyse for vandområdeplaner 2021-27 af Miljøstyrelsen. /12/. Vandområdeplaner 2021-27 kommer i offentlig høring i december 2020, og vedtages endeligt i december 2021.

I området ved Rebild indgår to regionale grundvandsforekomster i basisanalysen 2021-27. Den ene er 'dkmj\_974\_kalk', som repræsenterer grundvandsforekomsten i kalken. I basisanalysen er det vurderet, at denne forekomst har en god kvantitativ tilstand, samt en god kemisk tilstand.

Den anden regionale grundvandsforekomst i området er 'dkmj\_983\_ks'. Den repræsenterer grundvandsforekomst i sandlaget – kvartssand. Her vurderes at være en god kvantitativ tilstand, men en ringe kemisk tilstand på grund af nitratpåvirkning /12/.

## 3.4 Grundvandsbeskyttende tekniske tiltag

Det nye erhvervsrammeområde 09.E18 er, som beskrevet, på forhånd ikke udlagt til konkrete virksomheder eller anlæg. Den generelle

anvendelsesbeskrivelse for området er 'Transport og logistikvirksomheder, samt let industri og håndværk'.

I forbindelse med etablering af eventuelle nye virksomheder skal det specifikt vurderes, om virksomheden eller anlægget kan medføre en væsentlig fare for forurening af grundvandet. Såfremt dette er tilfældet, bør virksomheden eller anlægget ikke placeres i den del af rammeområde 09.E14, der ligger inden for indvindingsoplandet til Støvring Vandværk Syd. Ud fra vurderingen af sårbarheden i området, samt beliggenheden i indvindingsopland, anbefales, at rammeområdet friholdes for grundvandstruende aktiviteter.

Såfremt en virksomhed eller et anlæg, der fremgår af bilag 1 i vejledningen /2/, alligevel ønskes placeret inden for indvindingsoplandet, skal der tages specifikt stilling til behov for særlige tekniske tiltag til sikring mod forurening af grundvandet bl.a. i forbindelse med håndtering af overfladevand, udvaskning af miljøfremmede stoffer fra byggematerialer og vedligehold af disse, pleje af befæstede arealer mm.

I rammebestemmelsen er der desuden indarbejdet en række forhold, som fremtidige virksomheder og anlæg i området skal leve op til, se afsnit 3.1.

Da der ikke på nuværende tidspunkt er planlagt for konkrete grundvandstruende virksomheder eller anlæg i vejledningens bilag 1 /2/, vurderes det ikke relevant eller muligt, at specificere særlige tekniske tiltag til grundvandsbeskyttelse i denne redegørelse.

### 3.5 Risikovurdering og konklusion

Ud fra ovenstående gennemgang vurderes følgende:

- > Rammeområdet 09.E18 ligger inden for indvindingsopland, NFI og IO, og uden for OSD, SFI og BNBO.
- > Der foreligger Indsatsplan for grundvandsbeskyttelse – Støvring-Torsted, og i indsatsplanen er der fokus på nitratproblematikken i området. Rammeområdet er ikke i konflikt med indsatser i Indsatsplan Støvring-Torsted.
- > Grundvandet er sårbart over for påvirkning med nitrat og miljøfremmede stoffer grundet ringe geologisk beskyttelse.
- > Der er ikke på nuværende tidspunkt planlagt placering af virksomheder eller anlæg med grundvandstruende aktiviteter inden for rammeområdet.
- > I forbindelse med etablering af eventuelle nye virksomheder skal det specifikt vurderes, om virksomheden eller anlægget udgør en væsentlig fare for forurening af grundvandet, og om der er behov for specificering af særlige tekniske tiltag til grundvandsbeskyttelse.
- > Det anbefales, at der ikke placeres grundvandstruende virksomheder eller anlæg i den del af rammeområde 09.E18, der ligger inden for indvindingsoplandet til Støvring Vandværk Syd.
- > Grundvandsforekomsten i området er karakteriseret ved at have en god kvantitativ tilstand men ringe kvalitativ tilstand grundet forekomst af nitrat.

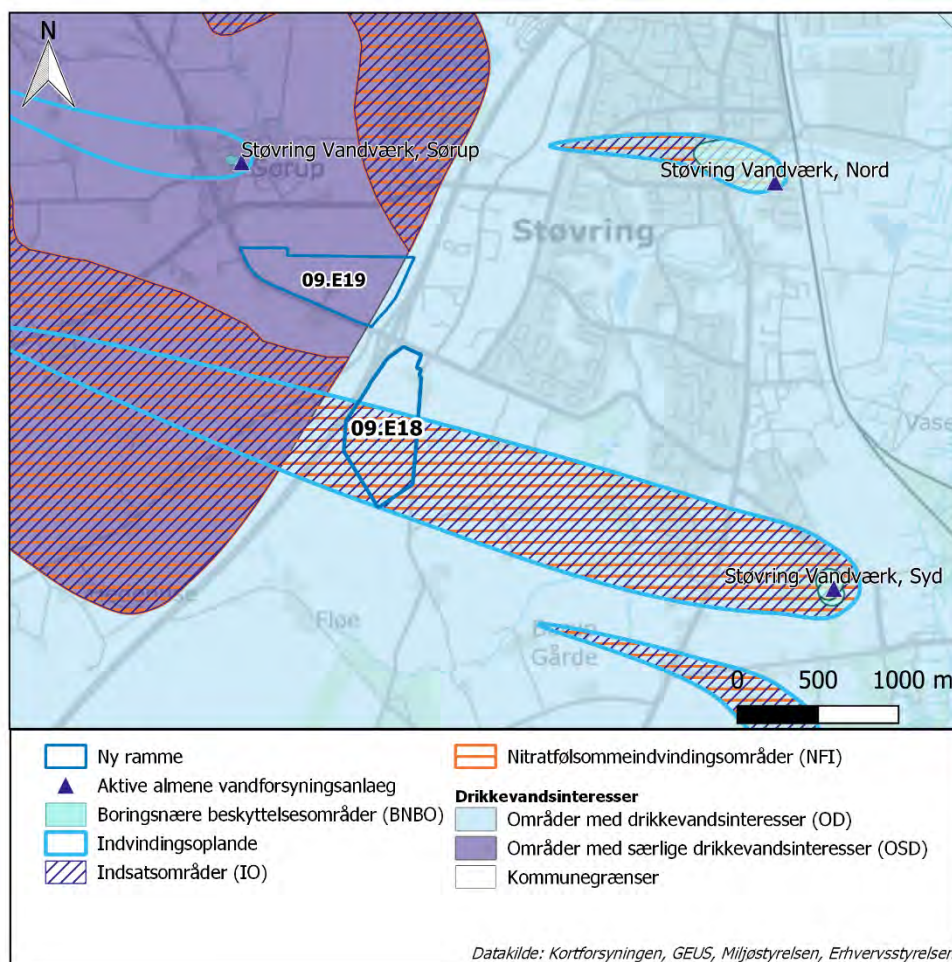
- > Det konkrete arealudlæg vurderes ikke at hindre vandområdeplanens mål om god tilstand af grundvandsforekomsterne i området, da rammeområdet ikke vil bidrage til påvirkning med nitrat.

## 4 Supplerende grundvandsredegørelse for ramme 09.E19 ved Støvring

Syd for Støvring indgår et nyt erhvervsområde i kommuneplan 2021. Det er rammeområde 09.E19. Området udlægges til Transport og logistikvirksomheder samt let industri og håndværk.

Det nye rammeområde 09.E19 ligger i den sydlige udkant af Støvring. Rammeområdet er afgrænset mod øst af motorvejen. Det ligger desuden tæt på det andet nye rammeområde i kommuneplanen 09.E18 samt på det eksisterende erhvervsområde, som ligger øst for motorvejen og nord for Nibevej (Juelstrupparken).

Det nye rammeområde 09.E19 har et areal på 20,9 ha.



Figur 8 Kort over den sydlige del af Støvring, med den nye erhvervsramme 09.E19 samt den anden nye nærliggende ramme 09.E18.

### 4.1 Beskrivelse af rammeområdet

Det nye rammeområde 09.E19 er en erhvervsramme.

Rammeområdet omfatter matrikel nr. 13 h, Sørup By, Buderup.



Den nye erhvervsramme giver plads til, at Rebild Kommune fortsat kan tilbyde salg af erhvervsgrunde og dermed sikre en udbygning af erhvervsområder.

Det nye rammeområde overgår til byzone.

Den generelle anvendelsesbestemmelse for rammeområde 09.E19 er:

> Transport og logistikvirksomheder samt let industri og håndværk.

I det nye rammeområde ønskes som udgangspunkt ikke, at der placeres virksomhedstyper eller anlæg, som kan udgøre en væsentlig fare for forurening af grundvandsressourcen, idet af rammeområdet ligger i område med særlige drikkevandsinteresser (OSD). Rammeområdet ligger ikke inden for indvindingsoplande til almene vandværker.

Rebild Kommune har i Grundvandsredegørelsen fra 2017 beskrevet, at fremtidige udlæg til grundvandstruende byaktiviteter bør placeres udenfor områder med grundvandsinteresser, såfremt det er planmæssigt muligt /6/.

Rammeområdet er ikke reserveret til konkrete virksomheder eller anlæg. Det betyder, at der i den supplerende grundvandsredegørelse ikke fremsættes specificering af tekniske tiltag til forebyggelse af mulig grundvandsforurening.

Rebild Kommune har besluttet overordnet at udarbejde supplerende grundvandsredegørelser for forholdene i området, da den specifikke fremtidige arealanvendelse i rammeområdet ikke på nuværende tidspunkt er kendt, og da området er sårbart overfor forurening.

I rammebestemmelserne for område 09.E19 er skrevet følgende bestemmelser ind:

*Der skal foretages tekniske tiltag til sikring af grundvandet. Oplag skal ske på impermeable eller tætte belægninger med kontrolleret afløb.*

*Udendørs oplag og håndtering af materialer og stoffer, der let udvaskes til jord og grundvand, skal sikres mod klimatiske ændringer, så fx store regnvandmængder, der kan være forurenede, kan bortledes forsvarligt.*

*Tanke og rørføring til forurenende materialer og stoffer skal etableres over jorden for at minimere risikoen for uopdaget spild.*

*Oplagsarealer og tankgårde skal have kant og mulighed for opsamling.*

*Forurenede regnvand skal ledes til kloak eller regnvandsbassin eller lignende med tæt bund.*

Generelt må der desuden forventes en fremtidig mindre påvirkning med gødning og pesticider, idet eksisterende landbrugsarealer ophører med at have landbrugsmæssige aktiviteter.

## 4.2 Planmæssig begrundelse for rammeområdets beliggenhed

Rebild Kommune har det sidste år oplevet et øget salg af erhvervsjord i Støvring, hvilket har betydet, at der kun er få erhvervsgrunde tilbage. Derfor er der behov for nye erhvervsgrunde, så der ikke i den nær fremtid vil blive mangler på det. Udbygningen ved motorvejen vest for Støvring, er en naturlig

udbygningsretning af Støvring by. Det er tæt på motorvejen og eksisterende infrastruktur tur kan udnyttes.

I Rebild Kommunes eksisterende grundvandsredegørelse /6/, beskrives kommunens bymønstre og kommunens ønsker for bystrukturen. Støvring er kommunens hovedby.

I forhold til erhvervsudvikling ligger Støvring særligt gunstigt placeret, idet byen ligger ved Nordjyske Motorvej. Det nyudpegede rammeområde ligger således også placeret tæt ved motorvejen, så transportforholdene er optimale. Af den eksisterende grundvandsredegørelse fremgår det ligeledes, at Rebild Kommune ønsker at sikre gode vækstmuligheder for Støvring i form af tilstrækkelige arealer til både bolig og erhverv /6/.

Det nye rammeområde ligger uden for indvindingsopland, hvilket er positivt. Rammeområdet ligger dog i OSD, hvilket er vanskeligt at undgå, såfremt rammen skal have den ønskede størrelse, samt den nære beliggenhed til infrastruktur. Området er en naturlig udvikling af det eksisterende erhvervsområde i Støvring. Støvring er udfordret i forhold til udvidelsesmuligheder, og det er derfor ikke muligt at udvide mod øst, da der her er en ådal, og de resterende arealer er ved at blive udbygget til boliger. Mod nord kan der ikke udvides, da byen her ligger lige op af kommunegrænsen til Aalborg. Det udpeget område ligger på vest siden af motorvejen og er afgrænset til den sydlige del af arealet mellem Nibevej og Hjedsbækvej. En del af den øverste del er omfattet af Grønt Danmarkskort og økologiske forbindelse og hvis arealet flyttes derop vil det ikke være muligt at have tilknytning til eksisterende erhvervsområder i Støvring.

#### 4.2.1 Restrummelighed i eksisterende planrammer

Restrummeligheden i kommunen som helhed er ikke vurderet specifikt i denne supplerende redegørelse, men som beskrevet i afsnit 4.2, ønsker man ved Støvring at følge med efterspørgslen på erhvervsområder ved byen.

Restrummelighed er generelt beskrevet i kommunens eksisterende grundvandsredegørelse fra 2017, men der kan være tilkommet ændringer siden da /6/.

### 4.3 Eksisterende forhold

#### 4.3.1 Planforhold for grundvand

Rammeområdet ligger i Område med Særlige Drikkevandsinteresser, dog med undtagelse af en smal bræmme i den østlige del af området. Rammeområdet ligger uden for indvindingsoplande og BNBO til almene vandforsyninger, se Figur 8. Rammeområdet ligger endvidere uden for NFI og IO.

Det udlagte rammeområde ligger inden for indsatsplanområde for Indsatsplan Støvring-Torsted /7/.

### 4.3.2 Vandindvinding

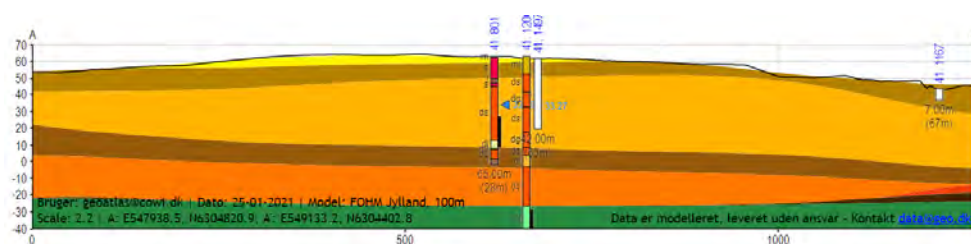
Rammeområdet ligger ikke inden for indvindingsoplande til almene vandforsyninger. Det ligger dog placeret i et område, som er vigtigt for vandindvindingen til private vandværker i Rebild Kommune. Der ligger således indvindingsoplande både nord, syd, øst og vest for rammeområdet. Det er vandværkerne Støvring Vandværk Syd, Støvring Vandværk Nord, Støvring Vandværk, Sørup og Støvring Vandværk Hæsumvej, der ligger i nærområdet. De pågældende vandværker ligger i en afstand på 500-3000 meter fra rammeområdet.

### 4.3.3 Hydrogeologi og sårbarhed

I Rebild Kommunes eksisterende grundvandsredegørelse gennemgås den overordnede geologi samt beskrivelse af grundvandsmagasiner og dæklag /6/.

Rammeområdet 09.E19 ligger inden for kortlægningsområde Støvring-Torsted, jf. den statslige grundvandskortlægning /8/.

Grundvandets strømningsretning i området er mod øst. Rammeområde 09.E19 ligger i et område med en akkumuleret lerlagstykkelse på 20-30 m, inden for selve rammeområdet. Lerlagstykkelsen er dog opdelt på et terrænnært og et dybereliggende lerlag, se det geologiske længdeprofil igennem området jf. nedenstående figur.



#### Profilsignatur

Postglacial tørv
Kvartær sand
Kvartær ler
Kvartær sand
Kvartær ler
Kvartær sand
Kvartær ler
Kvartær sand
Kvartær ler
Kvartær sand
Kvartær ler
Kvartær sand
Kvartær ler
Danien Kalk
Skrivekridt

Figur 9 Geologisk profil igennem FOHM modellen (kilde GeoAtlas). Tværsnittet er lagt vest-øst gennem rammeområdet.

I Støvring-Torsted kortlægningen, er det i forbindelse med udpegningen af NFI, vurderet at området har en lille sårbarhed. /8/.

#### 4.3.4 Forurenede jord og grundvand

Der ligger ikke arealer, der er V1 eller V2-kortlagt, i rammeområde 09.E19.

#### 4.3.5 Vandområdeplan og miljømål

Den eksisterende grundvandsredegørelse for Rebild Kommune gennemgår forholdene omkring Vandområdeplan 2015-21 Distrikt Jylland og Fyn /6/.

Ved rammeområdet ved Støvring er udpeget grundvandsforekomst DK\_1\_456\_231, som er vurderet at have en god kvantitativ tilstand men en ringe kemisk tilstand på grund af nitratpåvirkning. For grundvandsforekomster med ringe kemisk tilstand vurderes det generelt, at den eksisterende og planlagte generelle regulering til beskyttelse af grundvandet er tilstrækkelig til at sikre, at indsatsbehovet på længere sigt opfyldes. Der er altså ikke fastsat yderligere supplerende indsatser for at opnå god kemisk tilstand for grundvandsforekomsterne /6/.

For den næste generation af vandområdeplaner, 2021-2027, er der udarbejdet Basisanalyse for vandområdeplaner 2021-27 af Miljøstyrelsen /12/. Vandområdeplaner 2021-27 kommer i offentlig høring i december 2020 og vedtages endeligt i december 2021.

I området ved Rebild indgår to regionale grundvandsforekomster i basisanalysen 2021-27. Den ene er 'dkmj\_974\_kalk', som repræsenterer grundvandsforekomsten i kalken. I basisanalysen er det vurderet, at denne forekomst har en god kvantitativ tilstand samt en god kemisk tilstand.

Den anden regionale grundvandsforekomst i området er 'dkmj\_983\_ks'. Den repræsenterer en grundvandsforekomst i sandlaget – kvartssand. Her vurderes at være en god kvantitativ tilstand, men en ringe kemisk tilstand på grund af nitratpåvirkning /12/.

### 4.4 Grundvandsbeskyttende tekniske tiltag

Det nye erhvervsrammeområde 09.E19 er, som beskrevet, på forhånd ikke udlagt til konkrete virksomheder eller anlæg. Den generelle anvendelsesbeskrivelse for området er 'Transport og logistikvirksomheder, samt let industri og håndværk'.

Ud fra beliggenheden i Område med Særlige Drikkevandsinteresser (OSD) anbefales, at rammeområdet friholdes for grundvandstruende aktiviteter.

Såfremt en virksomhed eller et anlæg, der fremgår af bilag 1 i vejledningen /2/, ønskes placeret i rammeområdet, skal der tages specifikt stilling til behov for særlige tekniske tiltag til sikring mod forurening af grundvandet bl.a. i forbindelse med håndtering af overfladevand, udvaskning af miljøfremmede stoffer fra byggematerialer og vedligehold af disse, pleje af befæstede arealer mm.

I rammebestemmelsen er der desuden indarbejdet en række forhold, som fremtidige virksomheder og anlæg i området skal leve op til, se afsnit 4.1.

Da der ikke på nuværende tidspunkt er planlagt for konkrete grundvandstruende virksomheder eller anlæg i vejledningens bilag 1 /2/, vurderes det ikke relevant eller muligt, at specificere særlige tekniske tiltag til grundvandsbeskyttelse i denne redegørelse.

## 4.5 Risikovurdering og konklusion

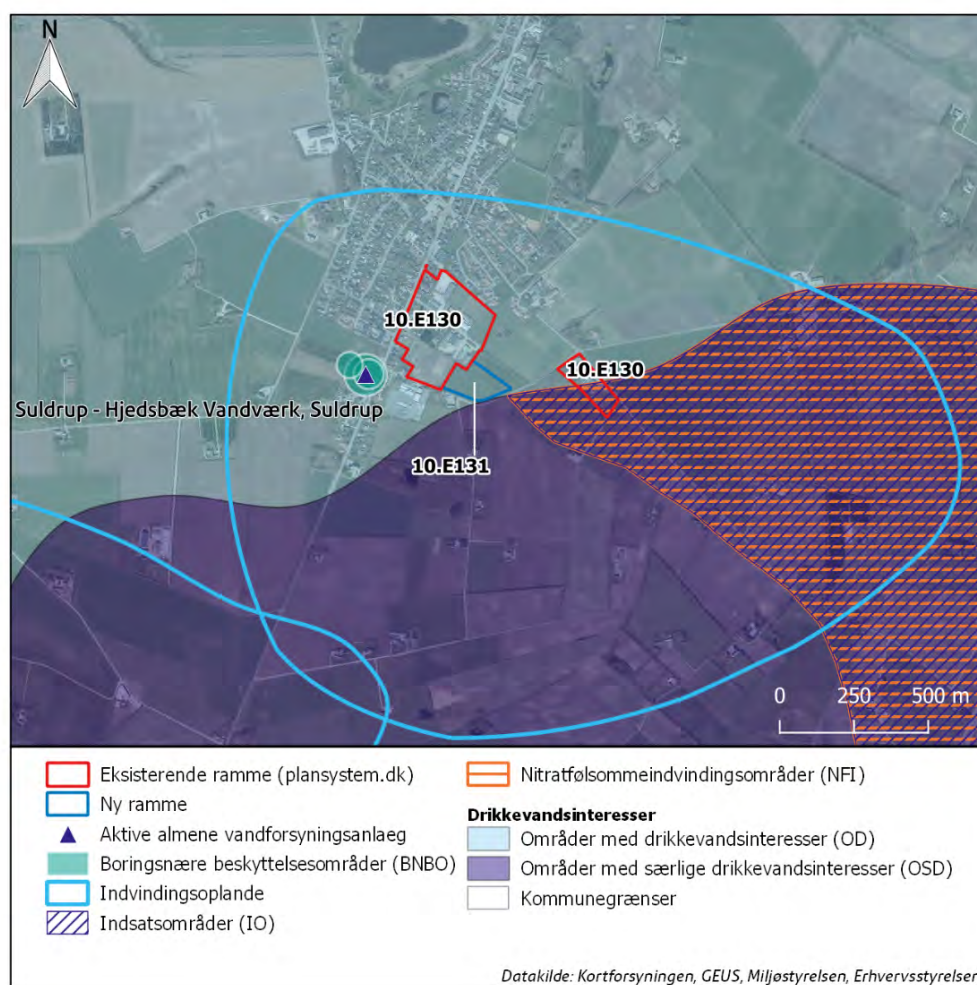
Ud fra ovenstående gennemgang vurderes følgende:

- > Rammeområdet 09.E19 ligger inden for Område med Særlige Drikkevandsinteresser (OSD), og uden for indvindingsopland, BNBO, NFI, SFI og IO.
- > Der foreligger en indsatsplan for grundvandsbeskyttelse (Støvring-Torsted), og i indsatsplanen er der fokus på nitratproblematikken i området. Rammeområdet er ikke i konflikt med indsatser i 'Indsatsplan Støvring-Torsted'.
- > Der er ikke på nuværende tidspunkt planlagt placering af virksomheder eller anlæg med grundvandstruende aktiviteter inden for rammeområdet.
- > I forbindelse med etablering af eventuelle nye virksomheder skal det specifikt vurderes, om virksomheden eller anlægget udgør en væsentlig fare for forurening af grundvandet, og om der er behov for specificering af særlige tekniske tiltag til grundvandsbeskyttelse.
- > Det anbefales, at der ikke placeres grundvandstruende virksomheder eller anlæg i rammeområde 09.E19, da rammeområdet ligger i OSD.
- > Grundvandsforekomsten i området er generelt karakteriseret ved at have en god kvantitativ tilstand men ringe kvalitativ tilstand grundet forekomst af nitrat.
- > Det konkrete arealudlæg vurderes ikke at hindre vandområdeplanens mål om god tilstand af grundvandsforekomsterne i området, da rammeområdet ikke vil bidrage til påvirkning med nitrat.

## 5 Supplerende grundvandsredegørelse for ramme 10.E131 i Suldrup

I den sydlige udkant af Suldrup udlægges et nyt rammeområde til erhverv. Det er rammeområde 10.E131. Området udlægges til Let industri og håndværk. Rammeområdet er afgrænset mod syd af Hjortholmvej og mod vest og nord støder det op mod det eksisterende erhvervsområde, som er omfattet af eksisterende erhvervsramme 10.E130.

Det nye rammeområde har et areal på 17.658 m<sup>2</sup> (1,8 ha).



Figur 10 Suldrupområdet med eksisterende erhvervsramme 10.E130 samt den nye erhvervsramme 10.E131.

### 5.1 Beskrivelse af rammeområdet

Det nye rammeområde 10.E131 er en erhvervsramme.

Rammeområdet inddrager to matrikler: hele matrikel nr. 13r og dele af matrikel nr. 10r, Suldrup By, Suldrup.

Rammeområdet er tilføjet fordi Rebild Kommune har behov for fortsat at have ledige erhvervsgrunde ved Suldrup.

Det nye rammeområde overgår til byzone.

Den generelle anvendelsesbestemmelse for rammeområde 10.E131 er:

> Let industri og håndværk.

I det nye rammeområde ønskes som udgangspunkt ikke, at der placeres virksomhedstyper eller anlæg, som kan udgøre en væsentlig fare for forurening af grundvandet, idet hele rammeområdet ligger i indvindingsoplandet til Suldrup-Hjedsbæk Vandværk – Suldrup Kildeplads.

I rammebestemmelserne for område 10.E131 er skrevet følgende bestemmelser ind:

*Der skal foretages tekniske tiltag til sikring af grundvandet. Oplag skal ske på impermeable eller tætte belægninger med kontrolleret afløb. Udendørs oplag og håndtering af materialer og stoffer, der let udvaskes til jord og grundvand, skal sikres mod klimatiske ændringer, så fx store regnvandmængder, der kan være forurenede, kan bortledes forsvarligt. Tanke og rørføring til forurenende materialer og stoffer skal etableres over jorden for at minimere risikoen for uopdaget spild. Oplagsarealer og tankgårde skal have kant og mulighed for opsamling. Forurenede regnvand skal ledes til kloak eller regnvandsbassin eller lignende med tæt bund.*

Rebild Kommune har i Grundvandsredegørelsen fra 2017 beskrevet, at fremtidige udlæg til grundvandstruende byaktiviteter bør placeres udenfor områder med grundvandsinteresser, såfremt det er planmæssigt muligt /6/.

Det anbefales, at de virksomhedstyper og anlæg, der fremtidigt placeres i rammeområde 10.E131, som udgangspunkt er virksomhedstyper, der ikke optræder på bilag 1 i Miljøministeriets Vejledning vedr. kommuneplanlægning i OSD /2/.

Rammeområdet er ikke reserveret til konkrete virksomheder eller anlæg. Det betyder, at der i denne supplerende grundvandsredegørelse ikke fremsættes specificering af tekniske tiltag til forebyggelse af mulig grundvandsforurening.

Rebild Kommune har besluttet overordnet at udarbejde supplerende grundvandsredegørelser for forholdene i området, da den specifikke fremtidige arealanvendelse i rammeområdet ikke på nuværende tidspunkt er kendt, og da området ligger i indvindingsopland til et alment vandværk.

Der er ikke i de nuværende rammebestemmelser fastsat konkrete tiltag til beskyttelse af grundvandet. Generelt må til gengæld forventes en fremtidig mindre påvirkning med gødning og pesticider, idet eksisterende landbrugsarealer ophører med at have landbrugsmæssige aktiviteter.

## 5.2 Planmæssig begrundelse for rammeområdets beliggenhed

Rebild Kommune har solgt de sidste erhvervsgrunde i Suldrup. Der er derfor et behov for nye erhvervsgrunde. Der er i Kommuneplan 2017 udlagt et erhvervsområde på matr.nr. 10l, 12as og 13ak Suldrup By, Suldrup lige vest for

det nye erhvervsområde. Udvidelsen af rammeområde ligger længere væk fra vandboringerne, end det eksisterende, hvilket vurderes at være positivt. Erhvervsområdet som ligger opad det der i kommuneplan 2021 foreslået området er det eneste planlagte erhvervsområde i Suldrup. Det vil derfor være naturligt, at en udvidelse af erhvervsarealet sker på dette sted, for at holde erhvervsområdet samlet.

I Rebild Kommunes eksisterende grundvandsredegørelse /6/, beskrives kommunens bymønstre og kommunens ønsker for bystrukturen. Suldrup er udpeget som byzoneby, hvor man generelt ønsker at have arealer til rådighed for bolig og erhverv /6/.

Rammeområdet ligger uden for OSD, men inden for indvindingsopland. En placering uden for indvindingsopland er vanskelig at finde, da indvindingsoplandet dækker store dele af Suldrup, samt at rammen er placeret, således at området hænger sammen med det eksisterende erhvervsområde. Kommunen har overvejet mulige placeringer i den vestlige del af Suldrup, uden for indvindingsoplandet. Der er dog andre ulemper ved denne placering, idet det vurderes at medføre en øget tung trafik på Veggerbyvej, som i dag primært er til trafikering af de tilstødende boligområder. Herudover er der større landskabelige interesser ved en placering i den vestlige/nordvestlige del af byen. Området ligger inden for større sammenhængende landskaber og ligger nær et bevaringsværdigt landskab (omkring Suldrup sø). Der er også kulturhistoriske interesser i området. Endelig er der kirkebeskyttelsesområder for Suldrup Kirke i Kommuneplan 2021.

### 5.2.1 Restrummelighed i eksisterende planrammer

Restrummeligheden i kommunen som helhed er ikke vurderet specifikt i denne supplerende redegørelse, men som beskrevet i afsnit 3.2, ønsker man ved Suldrup at følge med efterspørgslen på erhvervsområder ved byen.

Restrummelighed er generelt beskrevet i kommunens eksisterende grundvandsredegørelse fra 2017, men der kan være tilkommet ændringer siden da /6/.

## 5.3 Eksisterende forhold

### 5.3.1 Planforhold for grundvand

Rammeområdet ligger uden for OSD, NFI, SFI, IO og BNBO. Rammeområdet ligger inden for indvindingsoplandet til det almene vandværk Suldrup-Hjedsbæk Vandværk – Suldrup Kildeplads.

Det udlagte rammeområde ligger inden for indsatsplanområde for Indsatsplan Støvring-Torsted /7/. Indsatsplanen er udarbejdet på baggrund af den statslige grundvandskortlægning for Støvring-Torsted /8/.



### 5.3.2 Vandindvinding

Rammeområdet ligger i indvindingsopland til Suldrup-Hjedsbæk Vandværk – Suldrup Kildeplads. Vandværket er omfattet af Rebild Kommunes Indsatsplan Støvring-Torsted – for beskyttelse af grundvand /7/.

Vandværket har tre indvindingsboringer med DGU nr. 40.832, 40.1695 og 40.1026. Boringerne er placeret vest for rammeområdet. Vandværket har en gældende indvindingstilladelse på 130.000 m<sup>3</sup>, som er en fælles tilladelse for Suldrup Kildeplads og Hjedsbæk Kildeplads.

Af indsatsplanen fremgår, at det grundvand der indvindes fra vandværkets tre boringer, er af en forholdsvis god kvalitet.

Dog er der i boring DGU nr. 40.1026 konstateret nitrat i vandet. Ved seneste boringskontrol i 2017, var nitratindholdet 33 mg/l, og desuden var der fund af BAM under grænseværdien for drikkevand /9/.

I boring med DGU nr. 40.832 er der konstateret et lavt indhold af nitrat på 2,6 mg/l (2019). Der er ikke konstateret pesticider i boringen.

I boring med DGU nr. 40.1695 er der ikke fundet nitrat eller pesticider i den seneste boringskontrol (2017).

Indvindingsoplandet er blevet genberegnet i 2015 efter grundvandskortlægningens afslutning, men er delvis sammenfaldende med det tidligere opland, ligesom kildepladsen har fået tilføjet en tredje boring, DGU nr. 40.1695, efter afslutning af kortlægningen, i 2013. Boringen er placeret i samme område og 50-60 m fra de to øvrige boringer på kildepladsen. Boring DGU nr. 40.1026 er blevet renoveret i 2014, hvor den er blevet overboret /9/.

Det nye rammeområde 10.E131 ligger inden for indvindingsoplandet til Suldrup Kildeplads.

### 5.3.3 Hydrogeologi

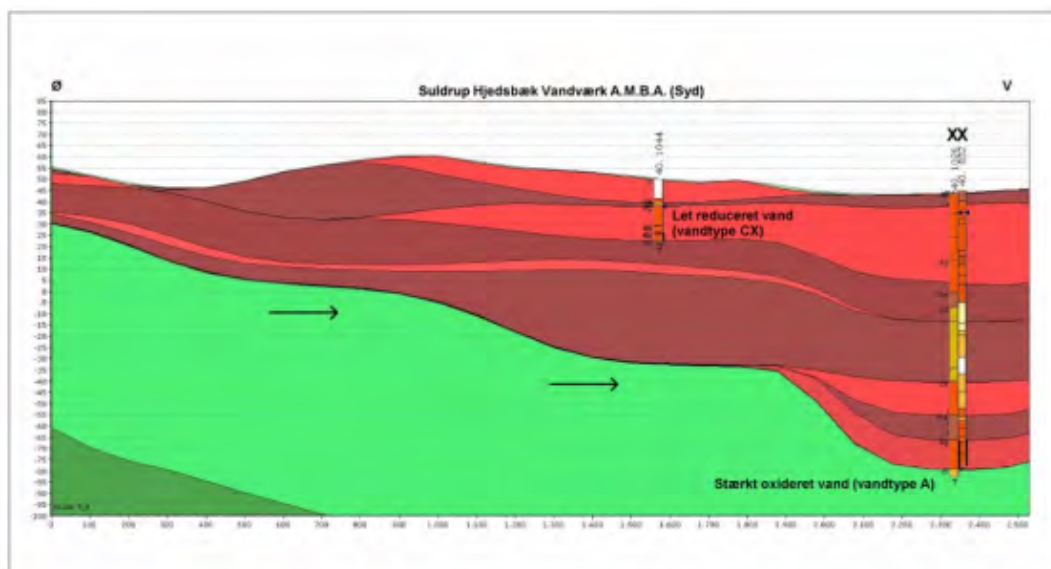
I Rebild Kommunes eksisterende grundvandsredegørelse gennemgås den overordnede geologi, og beskrivelse af grundvandsmagasiner og dæklag /6/.

I den statslige grundvandskortlægning for kortlægningsområde Støvring-Torsted indgår Suldrup-Hjedsbæk Vandværk – Suldrup Kildeplads. Hydrogeologien beskrives ud fra kortlægningen og ud fra kommunens indsatsplan /7/, /8/.

Grundvandets strømningsretning er mod vest. Indvindingsoplandet strækker sig ca. 2 km fra kildepladsen mod øst. Det grundvandsdannende opland til boringerne er delvist sammenfaldende med indvindingsoplandet, og ligger således også inden for det nye rammeområde 10.E131.

Den geologiske lagfølge fremgår af Figur 11. På Suldrup kildeplads indvindes fra sandlag fra ca. 111-126 m u.t. Lagserien over magasinet består af moræneler og sand. Leret udgør ca. 50 meter af den samlede dæklagstykkelse. Magasinet er spændt, og grundvandet i magasinet er stærkt oxideret /8/.

Afstanden fra borerne til rammeområde 10.E131 er 300-400 meter.



Figur 11 Geologisk profil for vandværkets indvindingsopland fra grundvandskortlægningen. Boring med DGU nr. 40.832 og 40.1026 er markeret med X. Det grønne lag er kalk/kridt, de brune lag er ler og de røde lag er sand. Rammeområdet 10.E131 er beliggende umiddelbart øst for borerne. /8/.

### 5.3.4 Sårbarhed

Indsatsplan Støvring – Torsted konkluderer, at der i området generelt er lille nitratsårbarhed og nogen nitratsårbarhed ved grænsen af indvindingsoplandet, i den østlige del af oplandet. Her er der udpeget NFI og IO. Der er ikke udpeget IO og NFI inden for rammeområdet /7/.

I grundvandskortlægningen beskrives, at der er et lerlag over borerne på ca. 50 m, samt at det indvundne vand vurderes at være forholdsvis gammelt (ca. 150 år). Alligevel er der konstateret fund af nitrat, og det formodes at dette kan skyldes utætheder i borerne. Som tidligere beskrevet er der etableret en ny boring og renoveret/overbordet en boring, og det formodes, at dette har nedbragt risikoen for indsvining af nitratholdigt vand fra terræn og fra de øvre sandlag. Dog ses der fortsat en høj nitratkoncentration i Boring DGU nr. 40.1026 /8/. Dette skyldes formentlig, at der fortsat er utætheder i boringen.

Ud fra ovenstående vurderes, at vandet i mindre grad er påvirket af aktiviteter på terræn. Ud fra de samlede forhold konkluderes, at området ved rammeområde 10.E131 er mindre sårbart.

### 5.3.5 Forurenede jord og grundvand

Der findes ingen arealer, der er V1 eller V2-kortlagt i rammeområdet.

### 5.3.6 Vandområdeplan og miljømål

Den eksisterende grundvandsredegørelse for Rebild Kommune gennemgår forholdene omkring Vandområdeplan 2015-21 Distrikt Jylland og Fyn /6/.

Ved rammeområdet ved Suldrup, er udpeget grundvandsforekomst DK\_1\_456\_231, som er vurderet at have en god kvantitativ tilstand, men en ringe kemisk tilstand, på grund af påvirkning af nitrat. For grundvandsforekomster med ringe kemisk tilstand, vurderes det generelt at den eksisterende og planlagte generelle regulering til beskyttelse af grundvandet er tilstrækkelig til at sikre, at indsatsbehovet på længere sigt opfyldes. Der er altså ikke fastsat yderligere supplerende indsatser for at opnå god kemisk tilstand for grundvandsforekomsterne /6/.

For den næste generation af vandområdeplaner, 2021-2027, er der udarbejdet Basisanalyse for vandområdeplaner 2021-27 af Miljøstyrelsen. /12/. Vandområdeplaner 2021-27 kommer i offentlig høring i december 2020, og vedtages endeligt i december 2021.

I området ved Rebild, indgår to regionale grundvandsforekomster i basisanalysen 2021-27. Den ene er 'dkmj\_974\_kalk' som repræsenterer grundvandsforekomsten i kalken. I basisanalysen er det vurderet, at denne forekomst har en god kvantitativ tilstand, samt en god kemisk tilstand.

Den anden regionale grundvandsforekomst i området er 'dkmj\_983\_ks'. Den repræsenterer grundvandsforekomst i sandlaget – kvartssand. Her vurderes at være en god kvantitativ tilstand, men en ringe kemisk tilstand på grund af nitratpåvirkning /12/.

## 5.4 Grundvandsbeskyttende tekniske tiltag

Det nye erhvervsrammeområde 10.E131 er, som beskrevet, på forhånd ikke udlagt til konkrete virksomheder eller anlæg. Den generelle anvendelsesbeskrivelse for området er 'Let industri og håndværk'.

I forbindelse med etablering af eventuelle nye virksomheder skal det specifikt vurderes, om virksomheden eller anlægget kan medføre en væsentlig fare for forurening af grundvandet. Såfremt dette er tilfældet, bør virksomheden eller anlægget ikke placeres i rammeområde 10.E131, da hele rammeområdet ligger inden for indvindingsoplandet til Suldrup Kildeplads. Ud fra sårbarheden i området, samt beliggenheden i indvindingsopland, anbefales, at rammeområdet friholdes for grundvandstruende aktiviteter.

Såfremt en virksomhed eller et anlæg, der fremgår af bilag 1 i vejledningen /2/, alligevel ønskes placeret inden for indvindingsoplandet, skal der tages specifikt stilling til behov for særlige tekniske tiltag til sikring mod forurening af grundvandet bl.a. i forbindelse med håndtering af overfladevand, udvaskning af miljøfremmede stoffer fra byggematerialer og vedligehold af disse, pleje af befæstede arealer mm.

I rammebestemmelsen kan der indarbejdes en note om, at "området skal indrettes, så risikoen for grundvandsforurening minimeres". Det medfører, at

der i forbindelse med den detaljerede planlægning skal redegøres for, hvordan området sikres mod forurening af grundvandet.

Da der ikke på nuværende tidspunkt er planlagt for konkrete grundvandstruende virksomheder eller anlæg jf. vejledningens bilag 1 /2/, vurderes det ikke relevant eller muligt, at specificere særlige tekniske tiltag til grundvandsbeskyttelse i denne redegørelse.

## 5.5 Risikovurdering og konklusion

Ud fra ovenstående gennemgang vurderes følgende:

- > Rammeområdet 10.E131 ligger inden for indvindingsopland og uden for OSD, NFI, SFI, IO og BNBO.
- > Området i den nye rammeudlæg vurderes at have en lille sårbarhed.
- > Der foreligger Indsatsplan for grundvandsbeskyttelse – Støvring-Torsted, for området. Udpegningen af rammeområde 10.E13U1 er ikke i konflikt med indsatsplanen.
- > Der er ikke på nuværende tidspunkt planlagt placering af virksomheder eller anlæg med grundvandstruende aktiviteter inden for rammeområdet.
- > I forbindelse med etablering af eventuelle nye virksomheder skal det specifikt vurderes, om virksomheden eller anlægget er opført på bilag 1 i vejledningen, og dermed udgør en væsentlig fare for forurening af grundvandet, og om der er behov for specificering af særlige tekniske tiltag til grundvandsbeskyttelse.
- > Det anbefales, at der ikke placeres grundvandstruende virksomheder eller anlæg i rammeområde 10.E131, der ligger inden for indvindingsoplandet til Suldrup Kildeplads.
- > Grundvandsforekomsten i området er karakteriseret ved at have en god kvantitativ tilstand, men ringe kemisk tilstand grundet forekomst af nitrat.
- > Det konkrete arealudlæg vurderes ikke at hindre vandområdeplanens mål om god tilstand af grundvandsforekomsterne i området, da rammeområdet ikke vil bidrage til påvirkning med nitrat.

## 6 Sammenfatning

Det vurderes at de fire nye rammeområder til de planlagte erhvervsformål, samt ét rammeområde til tekniske formål, inden for hhv. indvindingsoplande til almene vandværker og inden for OSD, ikke vil få væsentlig betydning for grundvandsressourcen i områderne.

For rammeområderne gælder, at fire ligger inden for indvindingsoplande, mens tre områder ligger ligeledes helt eller delvist inden for NFI og IO, og et område ligger inden for OSD. Alle områderne ligger uden for SFI og BNBO.

Grundvandet ved rammeområde 10.E131 Suldrup, vurderes umiddelbart at have en lille sårbarhed, mens området ved 09.E18 ved Støvring har en stor sårbarhed. Område 09.E19 ligger ikke inden for indvindingsoplande, men inden

for OSD. Område 04.E161 og 04.T161 ved Nørager vurderes at have lille til nogen sårbarhed over for påvirkning med nitrat.

Der planlægges ikke på nuværende tidspunkt for grundvandstruende aktiviteter inden for de nye rammeområder, og grundvandet vurderes tilstrækkeligt beskyttet via lovgivningen generelt samt vilkår i virksomhedernes miljøgodkendelser. I forbindelse med etablering af nye virksomheder skal det endvidere specifikt vurderes, om der er behov for specificering af særlige tekniske tiltag til forebyggelse af en mulig grundvandsforurening.

Grundvandsforekomsterne i området er karakteriseret ved på alle lokaliteter at have en god kvantitativ tilstand men en ringe kvalitativ tilstand grundet forekomst af nitrat.

De konkrete arealudlæg vurderes ikke at hindre vandområdeplanens mål om god tilstand af grundvandsforekomsterne i området, da påvirkningen vil være minimal i forhold til grundvandsforekomsternes kvalitet og kvantitet grundet de meget begrænsede arealmæssige udvidelser, og da der ikke forventes etableret grundvandstruende aktiviteter i områderne.

## 7 Referencer

- 1 Rebild Kommunes Kommuneplan 2017-29, Rebild Kommune, 2019
- 2 Styrelsen for Vand- og Naturforvaltning (2016): Vejledning om krav til kommuneplanlægning inden for områder med særlige drikkevandsinteresser og indvindingsoplande til almene vandforsyninger uden for disse. 2016.
- 3 Bekendtgørelse om krav til kommuneplanlægning inden for områder med særlige drikkevandsinteresser og indvindingsoplande til almene vandforsyninger, uden for disse. BEK nr. 1697 af 21/12/2016.
- 4 Miljøstyrelsen (2010): Sammenfattende redegørelse om grundvandskortlægning i kortlægningsområde 1437 Nørager, Rebild Kommune. Miljøministeriet 2010.
- 5 Miljøministeriet (2013): Afgiftsfinansieret grundvandskortlægning 2013 – Redegørelse for Møldrup, Vesterbølle og Gedsted. Naturstyrelsen, Miljøministeriet 2013.
- 6 Rebild Kommune (2017): Grundvandsredegørelse for OSD og byvækst i Rebild Kommune.
- 7 Rebild Kommune, Indsatsplan for Grundvandsbeskyttelse – Støvring-Torsted, <https://rebild.viewer.dkplan.niras.dk/plan/42#/>, vedtaget november 2018.
- 8 Miljøministeriet (2012), Afgiftsfinansieret grundvandskortlægning, Redegørelse for Støvring-Torsted.
- 9 GEUS, Jupiterdatabase. Grundvandskemi, boringsoplysninger, indvindingsmængder mv. Data hentet december 2020.
- 10 Danmarks Miljøportal: (<https://arealinformation.miljoportal.dk/>)
- 11 MiljøGIS: (<http://miljoegis.mim.dk/cbkort?&profile=grundvand>)
- 12 Miljøstyrelsen (2020): Basisanalyse for vandområdeplaner 2021-27, <https://www2.mst.dk/Udgiv/publikationer/2019/12/978-87-7038-143-7.pdf>. December 2019.
- 13 Miljøstyrelsen (2020): Kortlægning i Vesthimmerland, med bilag, Miljø- og Fødevareministeriet, 2020.

# Oversvømmelse og afværgeforanstaltninger

Rebild Kommune har udarbejdet udpegninger til oversvømmelsesrisikoområder på baggrund af eksisterende kortlægning fra 2014 og opdateret på baggrund af nye observationer af skybrud og inddragelse af viden om skybrudsveje og stigende grundvandsstand.

Kortlægningen bygger på bluespotskortlægning, som viser, hvor vandet vil samle sig ved store regnskyl på baggrund af en terrænmodel. Bluespotskortlægningen tager derfor ikke højde for geologiske forhold. Kortlægningen bygger også på et kort udarbejdet af Rebild Vand og Spildevand A/S og er baseret på opstuvningsberegninger i det eksisterende ledningssystem for en 5-, 10-, 20-, 50- og 100-årsregn. Kortene viser også, hvor der har været kendte problemstillinger med enten regnvand eller tøbrud, primært i byerne.

Se retningslinjerne for oversvømmelsesrisikoområder **under klima og miljø**

## Samarbejde med nabokommuner

På nuværende tidspunkt er der ikke et formaliseret samarbejde om klimatilpasning med nabokommunerne. Der har dog været indledende dialog med nabokommunerne om udpegninger af områderne med risiko for oversvømmelse.

Det forventes ikke, at kommuneplanens retningslinjer og de afværgeforanstaltninger, de måtte medføre, vil have negative konsekvenser for nabokommunerne.

## Sammenhæng med risikostyringsplaner

Efter store oversvømmelser i den centrale del af Europa besluttede EU, at medlemslandene skal planlægge for ekstreme oversvømmelser og dette er indarbejdet i den danske lovgivning.

På baggrund af denne lov er der udpeget 10 områder i Danmark og kommuner med arealer i disse områder skal udarbejde en risikostyringsplan. Rebild Kommune har ikke arealer, som er omfattet af denne lov og har derfor ikke en risikostyringsplan.

# Natura 2000-områder

Natura 2000-planerne er en samlet statslig planlægning til at sikre fremgang i Danmarks vigtigste naturområder. Natura 2000-planen er en sammenfattende plan, som både indeholder Natura 2000-skovplan for de skovbevoksede fredskovpligtige arealer og Natura 2000-plan for de lysåbne naturtyper, ikke-fredskovpligtige skovarealer, samt arter. For Natura 2000-områderne er der udarbejdet kommunale naturhandleplaner og statslige skovhandleplanen.

Handleplanerne peger på tiltag indenfor de udpegede Natura 2000 områder, som indgår i "Grønt Danmarkskort". De statslige Natura 2000-planer og de kommunale handleplaner revideres hvert 6. år.

I Rebild Kommune er der 3 Natura 2000-områder:

- Nr. 15 – Nibe Bredning, Halkær Ådal og Sønderup Ådal
- Nr. 17 – Lille Vildmose, Tofte Skov og Høstemark Skov
- Nr. 18 – Rold Skov, Lindenberg Ådal og Madum Sø

Retningslinjerne i kommuneplanen skal altid respektere de internationale naturbeskyttelsesområder. Kommuneplanen indeholder ikke retningslinjer, der strider imod bestemmelserne for Natura 2000-planerne og handleplanerne samt de internationale naturbeskyttelsesområder. - Se retningslinjen for Natura 2000 **under natur og landskab.**



# Aflastningsområde

Aflastningsområdet i den nordlige del af Støvring skal medvirke til at styrke butiksudbuddet i Støvring by og Rebild Kommune generelt. Aflastningsområdet ligger hensigtsmæssigt i forhold til overordnet infrastruktur i form af motorvejsafkørslen ved Støvring Nord. Derved er aflastningsområdet nemt tilgængeligt for et større opland end kun Støvring by.

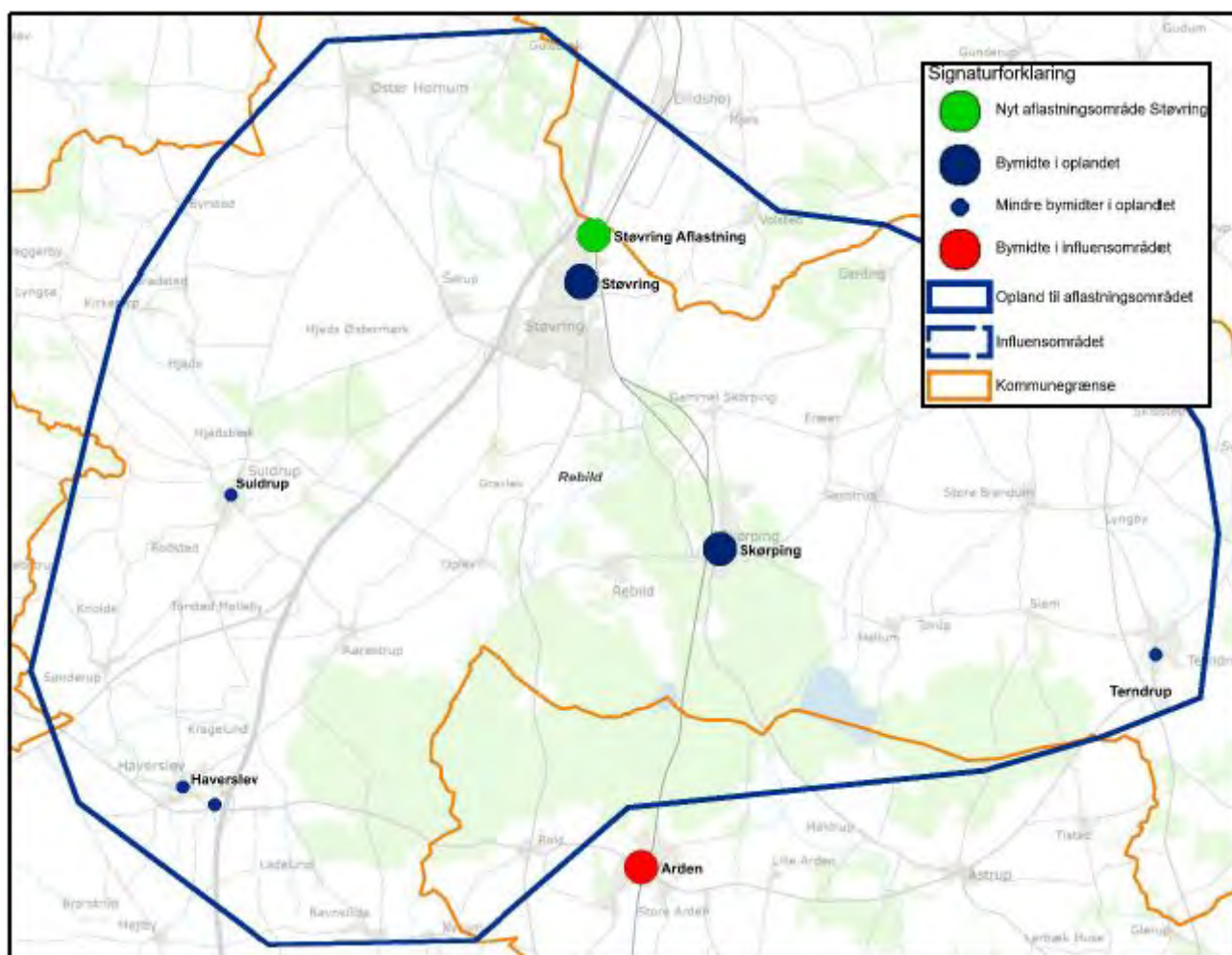
Aflastningsområdet skal give mulighed for, at der kan være store udvalgsvarebutikker, der ikke naturligt kan indpasses i bymidten. I Støvring bymidte er der tilstrækkelig rummelighed i kommuneplanen til at etablere nye butikker eller omdanne eksisterende bygninger dertil. Bymidten er imidlertid ikke det naturlige sted for større butikskoncepter at indrette sig, da store dele af bymidten ikke kan rumme store butikslokaler. Ligeledes er den trafikale tilgængelighed med bil, og muligheden for at etablere tilstrækkelig parkering er begrænset. Aflastningsområdet kan bidrage til at udvide det tilgængelige butiksudbud for forbrugerne, ligesom bymidten fredeliggøres for den bilisme som større udvalgsvarebutikker sandsynligvis vil medføre.

Rebild Kommune har anmodet Institut for Centerplanlægning (ICP) om at redegøre for effekterne af et aflastningsområde i Støvring. Nedenstående afsnit indeholder de væsentligste konklusioner fra redegørelsen. Redegørelsen er bl.a. udarbejdet på baggrund af **detailhandelsanalysen**.

Nedenstående afsnit er udformet på baggrund af redegørelsen. Kildefortegnelsen til udarbejdelse af redegørelsen fremgår af **redegørelsen**.

## Kundegrundlag

I Støvring bor der ca. 8.600 indbyggere, hvilket forventes at stige til 11.000 frem mod 2033. Borgerne i Støvring er det primære opland til aflastningsområdet. Det resterende opland til aflastningsområdet forventes hovedsageligt at stamme fra den resterende del af Rebild Kommune samt en begrænset del af den sydligste del af Aalborg Kommune. Der bor ca. 30.000 personer i det samlede opland, og aflastningsområdet i Støvring er beliggende indenfor 30 minutters kørsel fra størstedelen af oplandet.



*Opland og influensområde til aflastningsområdet i Støvring*

Influensområdet er betegnelsen for det område, hvor aflastningsområdet vil få en målbar konsekvens for udvalgsvarerhandlen i andre byer, da de deler opland med Støvring. Influensområdet består af Arden, Hadsund, Hobro, Aars og aflastningsområdet i City Syd. Det vurderes ikke, at aflastningsområdet i Støvring vil tiltrække forbrugere i nævneværdig stil fra byerne i influensområdet. Der forventes at kunne ske en påvirkning i influensområdet ved, at flere kunder i oplandet vælger at handle i aflastningsområdet i Støvring fremfor i en af de andre byer.

### Butiksstruktur og omsætning

Aflastningsområdet skal udlægges til butikker, der forhandler udvalgsvarer, og der vurderes på et aflastningsområde, der har en samlet størrelse på 11.000 m<sup>2</sup> bruttoetageareal. Det er uvist, hvilke butikker, der etablerer sig i aflastningsområdet, men det kunne være en sammensætning som vist i tabellen herunder.

	Bruttoareal m <sup>2</sup>
Eksisterende Jem & Fix	1.000
Biludstyr	1.000
Sport-beklædning	1.000
Cykler	1.000
Byggemarked	4.000
Babyudstyr	1.000
Dyrehandel	1.000
Hårde hvidevarer	1.000
<b>I alt</b>	<b>11.000</b>

I aflastningsområdet ligger der i dag én butik (Jem & Fix), der har en størrelse på 835 m<sup>2</sup>. I oplandet til aflastningsområdet ligger der 59 udvalgswarebutikker, herunder byggemarkeder, med et samlet bruttoetageareal på 33.000 m<sup>2</sup>. Den gennemsnitlige butiksstørrelse i oplandet er ca. 550 m<sup>2</sup>.

Støvring bymidte er det største udbudspunkt for såvel dagligvarer og udvalgsvarer i Rebild Kommune. Butikkerne er suppleret med spisesteder og liberale erhverv. I Støvring bymidte er der 17 udvalgswarebutikker, der har en gennemsnitlig størrelse på 250 m<sup>2</sup>. I den resterende del af Støvring by ligger der 9 udvalgswarebutikker med et samlet bruttoetageareal på 5.600 m<sup>2</sup>. Butikkerne har hver især en gennemsnitlig størrelse på 620 m<sup>2</sup>.

I influensområdet er den største koncentration af butiksarealer i Aalborg Syd, hvor den gennemsnitlige butiksstørrelse er størst (1.200 m<sup>2</sup>). Handelsbyerne Hobro, Hadsund og Aars har et væsentligt større butiksudbud end Støvring, og her er den gennemsnitlige butiksstørrelse også generelt større.

	Antal butikker	Bruttoareal m <sup>2</sup>	Gns butiksstørrelse (af-rundet)
NYT Støvring aflastningsområde	1	800	800
Støvring bymidte	17	4.000	250
Støvring by i øvrigt	5	8.800	1.750
Skørping by	12	2.300	200
Rebild kommune øvrigt	22	17.000	800
Arden by	10	2.500	250
Hobro by	65	35.000	550
Hadsund	35	15.000	420
Aars by	50	24.000	480
Aalborg Syd	110	135.000	1.200

*Antal butikker og bruttoetageareal i udvalgswarebutikker og byggemarkeder ol. fordelt på udbudspunkter i oplandet og influensområdet*

I 2019 udgjorde den samlede omsætning på udvalgswareområdet i Rebild Kommune ca. 250 mio. kr. Der er generelt en større omsætning i de tilstødende kommuner, hvor omsætningen i byerne ligger mellem 190 og

370 mio. kr., dog med undtagelse af omsætningen i City Syd, der er 3.000 mio. kr.

	(mio. kr. incl. moms)
Rebild kommune	250
Hobro by	370
Hadsund by	190
Arden by	-*
Aars by	350
<b>Aalborg Syd</b>	<b>3.000</b>

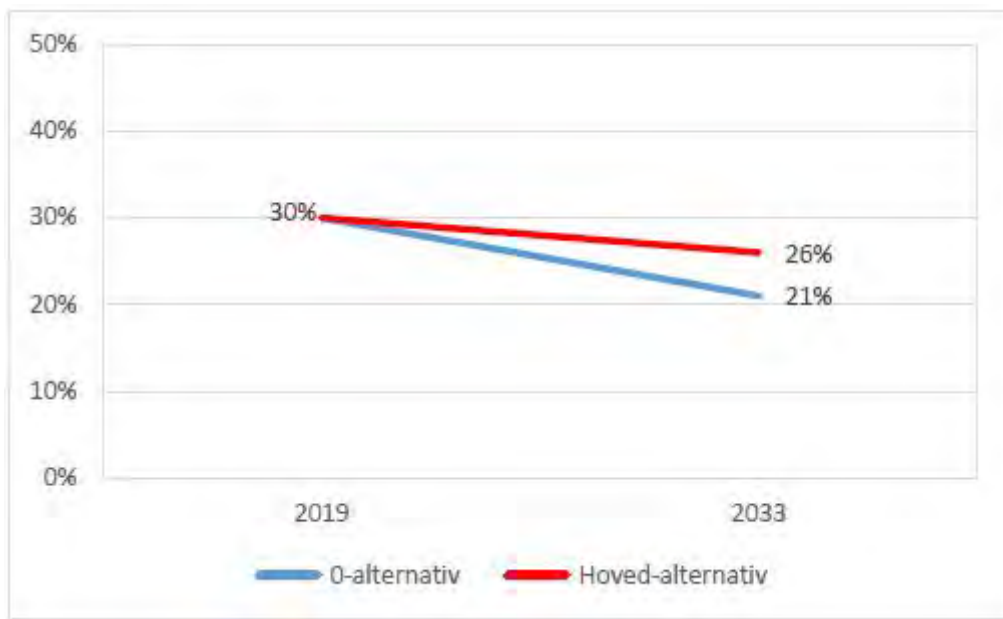
\*) kan af anonymitetshensyn ikke vises

*Omsætning af udvalgsvarer i mio. kr. inkl. moms i 2019*

Udbygningen af aflastningsområdet forventes at kunne generere en omsætning på 82 mio. kr. Denne omsætning flyttes naturligt fra andre områder. Det forventes, at der flyttes omsætning fra hhv. Støvring midtby og influensområdet. Størstedelen af omsætningen forventes flyttet fra influensområdet, hvoraf den største del forventes at blive flyttet fra City Syd (34 mio. kr.), sekundært fra de øvrige byer i influensområdet. I alt forventes det, at der flyttes 58 mio. kr. fra influensområdet. Fra Støvring midtby forventes det, at der flyttes en omsætning på 6 mio. kr. og 6 mio. kr. fra den resterende del af Støvring by. Det betyder også, at der med aflastningsområdet forventes en styrkelse af detailhandlen med 70 mio. kr. i Støvring. Aflastningsområdet forventes desuden at medføre en omsætningsnedgang på 2 mio. kr. i Skørping by, og 10 mio. i den resterende del af kommunen. Dertil kommer en mindre omsætning på 4 mio. kr. udenfor influensområdet fra fx turisme.

Forbruget i oplandet var knap 800 mio. kr. i 2019, hvilket forventes at stige til knap 1 mia. kr. i 2033.

Handelsbalancen for udvalgsvarer i Rebild Kommune var i 2019 på 30 %. Dermed lægger forbrugerne i Rebild Kommune 30 % af deres forbrug i butikker i kommunen, mens det resterende forbrug lægges udenfor kommunen. Handelsbalancen forventes at falde frem mod 2033 – uanset om der etableres et aflastningsområde eller ej. Uden etablering af et aflastningsområde forventes handelsbalancen at falde til 21 %, mens den forventes at falde til 26 % med etablering af et aflastningsområde. Handelsbalancerne i Aalborg, Vesthimmerland og Mariagerfjord Kommuner forventes at blive påvirket marginalt. Aflastningsområdet vurderes ikke at konkurrere med butiksbuddet i influensområdet i nævneværdig grad, da det ikke forventes at være attraktivt for andre butikstyper end dem, der allerede findes i influensområdet.



Forventet udvikling i handelsbalancen for udvalgsvarer i Rebild Kommune fra 2019 til 2033. Hovedalternativet er angivet med rød og 0-alternativet er angivet med blå.

På baggrund af kundegrundlaget, omsætningen og forbruget i oplandet, vurderes det, at der er grundlag for at udlægge et aflastningsområde i Støvring med et samlet bruttoetageareal på 11.000 m<sup>2</sup> til udvalgsvarerbutikker, (heraf udgør den eksisterende butik i området 835 m<sup>2</sup>).

Der fastlægges en mindste butiksstørrelse i aflastningsområdet, der skal sikre, at der ikke kommer butikker i aflastningsområdet, som oplagt skulle være placeret i bymidten. Med den gennemsnitlige butiksstørrelse i den eksisterende butiksstruktur, er mindstestørrelsen på 1.000 m<sup>2</sup> en væsentlig forøgelse, hvorved bymidten fortsat vil være det oplagte sted at placere de mindre strøgbutikker, der medvirker til at generere liv i bymidten. Bymidstens funktion er under forandring pga. udvikling i e-handel og udvikling af anderledes og større butikskoncepter. Derfor er det relevant at give plads til et varieret butiksudbud i kommunen, dog under skyldig hensyntagen til, at bymidten fortsat er et aktiv for bosætningen i Støvring og Rebild Kommune generelt.

Aflastningsområdet forventes ikke at få en størrelse eller at kunne tiltrække butikskoncepter, der får en væsentlig indvirkning på influensområdet, og dermed er den forventede omsætningsnedgang i området minimal i forhold til den samlede omsætning.

**Vurdering af aflastningsområdets betydning for konkurrencen i relation til vareudvalg og priser**  
Et af formålene med at udlægge aflastningsområder er at skabe øget konkurrence i detailhandelen og dermed et større vareudbud og lavere priser til forbrugerne.

Med udgangspunkt i beregningsmetoden i Vejledningen om detailhandelsplanlægning har ICP foretaget en overordnet vurdering af aflastningsområdets betydning for priskonkurrencen ved etablering af et aflastningsområde med plads til 11.000 m<sup>2</sup> detailhandel. Dette scenarie benævnes hovedalternativet, og effekten af området fremgår af figuren herunder. 0-alternativet betegner det scenarie, hvor der ikke ændres i detailhandelsbestemmelserne.

Det vurderes, at andelen af den eksisterende omsætning af udvalgsvarer i oplandet, der vil flytte til aflastningsområdet, udgør 10 % i hovedalternativet.

Det gennemsnitlige bruttoareal til udvalgsvarerbutikker i oplandet er i alt 575 m<sup>2</sup>, mens den gennemsnitlige butiksstørrelse er 1.375 m<sup>2</sup> i hovedalternativet. Dermed vil butikkerne i aflastningsområdet være 2,4 gange større end butikkerne i 0-alternativet.

Ifølge modellen til beregning af effekten af et aflastningsområde vurderes den konkurrencemæssige effekt at være stor i hovedalternativet. Det vil sige, at den øgede konkurrence ved etablering af aflastningsområdet i form af lavere priser, bredere vareudbud, højere produktkvalitet, bedre kundeservice eller øget innovation vil være stor for forbrugerne.

Det er ICP's vurdering, at etablering af yderligere store udvalgsvarerbutikker i Støvring overordnet set vil styrke detailhandelen i Støvring og dermed forbedre indkøbsforholdene for forbrugerne. I dag skal forbrugerne køre til fx City Syd for at besøge udvalgsvarerbutikkerne.

Data til beregning af effekten af et aflastningsområde for udvalgsvarer	Anslået konkurrencemæssige effekt
Hvor stor en andel af den eksisterende omsætning i bymidten og oplandet flyttes ud i aflastningsområdet?	
<b>Andel omsætning der flyttes</b>	<b>10 %</b>
Hvad forventes forskellen at være på det gennemsnitlige butiksareal i aflastningsområdet sammenlignet med det gennemsnitlige butiksareal i eksisterende butikker i bymidten og oplandet?	Den konkurrencemæssige effekt for forbrugerne anslås at være: <b>Stor</b>
<b>Procentvise forskel i gns. butiksareal</b>	
Hvad er det gennemsnitlige antal butikker inden for de tilstedeværende brancher i bymidten og oplandet (fx tøj, isenkram etc.)?	
<b>Gns. antal butikker pr. branche</b>	<b>1,4</b>
Hvor stor en andel af efterspørgslen i kommunen dækkes af e-handel?	
<b>Andel af efterspørgslen der er e-handel</b>	<b>30 %</b>

Data til beregning af effekten af et aflastningsområde for udvalgsvarer.

## Konklusion

Etableringen af et aflastningsområde i Støvring med 11.000 m<sup>2</sup> udvalgsvarerbutikker med et bruttoareal på minimum 1.000 m<sup>2</sup> vil styrke detailhandelsudbuddet i Støvring og kan forbedre indkøbsforholdene for forbrugerne i Rebild Kommune.

Et aflastningsområde i den nordlige del af Støvring skal indeholde store udvalgsvarerbutikker, som ikke naturligt kan indpasses i Støvring bymidte, mens Støvring bymidte skal tilbyde et varieret byliv og et varieret, attraktivt butiksudbud af både dagligvare- og mindre og mellemstore udvalgsvarerbutikker.

Støvring aflastningsområde forventes at opnå en omsætning på yderligere 82 mio. kr. i 2033 (2019-priser) i forhold til i dag, hvor Jem & Fix ligger der alene.

Samlet set vurderer ICP, at Støvring by i alt vil øge omsætningen med 70 mio. kr. i forhold til 0-alternativet.

I Støvring bymidte forventes de eksisterende butikker, der forhandler udvalgsvarer, at miste 6 mio. kr. inkl. moms i forhold til 0-alternativet. Dette skyldes, at der altid vil være et vist overlap i udbuddene i bymidten og i et kommende aflastningsområde. I den resterende del af Støvring forventes ligeledes et fald på 6 mio. kr. inkl. moms.

Det forventes dog ikke at betyde lukningstruede butikker i Støvring bymidte eller i den resterende del af Støvring by.

I oplandet i Rebild kommune uden for Støvring byområde vurderes det, at omsætningen i butikkerne vil falde 12 mio. kr. Det forventes ikke umiddelbart at betyde lukningstruede butikker i dette område.

I influensområdet i øvrigt vurderes omsætningen af udvalgsvarer at falde 58 mio. kr., blandt andet som følge af, at borgerne i Rebild kommune vil handle mindre i butikkerne i influensområdet og mere i det nye aflastningsområde i Støvring.

Samlet set forventes Støvring by at øge sin position i markedsområdet og forbedre indkøbsforholdene for forbrugerne i oplandet.

Hensyn	På kort sigt (frem til horisontår 2033)	På langt sigt – efter 2033
Styrket konkurrence til fordel for forbrugere	Dagligvarer: Ingen effekt Udvalgsvarer: En mindre styrkelse	En vis positiv betydning på udvalgsvarerområdet
Påvirkning af butiksforsyningen i bymidten, de mindre oplandsbyer og landdistrikter	Der flyttes 6 mio. kr. fra butikker i Støvring bymidte og 18 mio. kr. fra samt butikker i oplandet i øvrigt og 56 mio. kr. primært fra byer i influensområdet – primært Aalborg Syc	Risiko for at enkelte butikker lukker i oplandet udenfor Støvring by
Påvirkning af byens samlede oplandseffekt i forhold til nabokommunerne	Handelsbalancen for udvalgsvarer i alt i Støvring by forventes at stige fra 36 % i 0-alternativet i 2033 til 40 % i Hoved-alternativet.	Støvring by udbygger sin position som et væsentligt, lokalt udbudspunkt

*Sammenfattende konsekvensvurdering ved etablering af et aflastningsområde i Støvring*



## Rebild kommune Detailhandelsanalyse

24. august 2020



# INDHOLDSFORTEGNELSE

1. Sammenfatning, anbefalinger og vurderinger	3
2. Detailhandelen i Rebild kommune	28
3. Befolknings- og forbrugsforhold	48
4. Handelsbalance	55
5. Nuværende og fremtidige konkurrence	59
Metode, begreber og definitioner	65

**Bilag 1: Branchefortegnelse detailhandel**

**Bilag 2: Branchefortegnelse kundeorienterede servicefunktioner**



Sammenfatning,  
anbefalinger og vurderinger

Dette afsnit indeholder dels en sammenfatning af detailhandelsanalysen, dels en række anbefalinger på baggrund af den gennemførte analyse, samtaler med en lang række interessenter inden for detailhandel, erhvervs- og arealudvikling, handels- og byliv samt de generelle udviklingstendenser i detailhandelen.

Meget aktuelt er der et udbrud af Covid-19. De mere langsigtede følger som pandemien kan få for detailhandelen og bylivet, er endnu usikre. Vil nethandelen både inden for dagligvarer og udvalgsvarer udvikle sig mere end forventet? Vil færre forbrugere besøge butikkerne omkring f.eks. høj-tiderne, hvor der traditionelt er mange mennesker i byen og i butikkerne? Hvor mange butikker og restauranter har eller vil få økonomiske vanskeligheder, der vil lukke dem inden for kort tid?

Det er umiddelbart ICP's vurdering, at vi langt hen ad vejen vil se kunderne vende tilbage til bylivsfunktionerne. Men en del butikker og restauranter vil lukke og det vil generelt blive vanskeligere at genudleje de tomme lokaler.

Analysens fokus er dels at opsamle viden til brug i Kommuneplan 2021, dels at give interessenter inden for detailhandel og andre bylivsfunktioner, ejendomsbranchen og byudvikling et værktøj til at udvikle bylivet i Rebild kommune.

Der bliver bl.a. fokuseret på, hvilke overordnede konsekvenser f.eks. udlæg af et aflastningsområde i Støvring og en mulig etablering af en dagligvarebutik i den sydlige del af Støvring vil have for den øvrige detailhandel og forbrugernes indkøbsforhold.

Desuden vil ICP tage stilling til afgrænsning af bymidterne, hvilke funktioner de overordnet kan tilføres og om der er forhold i kommuneplanen, der skal justeres i forhold til den forventede udvikling frem til 2033.

## Sammenfatning

### Analyserne

Der er medio 2020 foretaget en rekognoscering af samtlige butikker i Rebild kommune, herunder er de enkelte butikkers bruttoareal opgjort og der er indsamlet informationer om omsætningen i 2019.

Herudover er der noteret branchetype og kædestatus samt foretaget vurderinger af butikkernes attraktion.

Endvidere er samtlige kundeorienterede servicefunktioner i stueplan i bymidterne i Støvring, Skørping og Terndrup registreret og deres attraktion er blevet vurderet. Der er tale om f.eks. restauranter, caféer, frisører og ejendomsmæglere.

Butikkerne er kategoriseret i hovedbranchegrupperne dagligvarer, beklædning, boligudstyr, øvrige udvalgsvarer og særlig pladskrævende varegrupper på baggrund af deres hovedaktivitet.

Dagligvarebutikkerne er ud over supermarkeder, discountbutikker og varehuse også fødevarer specialbutikker samt kiosker, materialister, apoteker mv. En nærmere beskrivelse findes i "Metode, begreber og definitioner" bagest i rapporten.

### Status på og udvikling i detailhandelen i Rebild kommune

I Rebild kommune lå der medio 2020 102 butikker med et samlet bruttoareal på knap 60.000 m<sup>2</sup>. Heraf forhandler otte butikker særlig pladskrævende varer. Disse otte butikker har alene et samlet bruttoareal på ca. 15.000 m<sup>2</sup>.

I øvrigt ligger der 28 andre bymidtefunktioner, heraf er der 11 frisører/skønhedssaloner.

Den samlede detailhandelsomsætning var i 2019 knap en mia. kr. inkl. moms.



I **Støvring** bymidte, der er kommunens største detailhandelskoncentration, ligger der 10 dagligvarebutikker og 17 udvalgswarebutikker.

I bymidten ligger Meny, Rema 1000, SuperBrugsen, Netto og Aldi. Desuden ligger der en række dagligvarespecialbutikker som slagter, vinhandel, Apotek og blomsterhandel.

Inden for udvalgsvarer var der medio 2020 et par dame- og herrebeklædningsbutikker, en skobutik og en børnetøjsbutik.

Inden for boligudstyr ligger der bl.a. en Kop & Kande og inden for øvrige udvalgsvarer ligger der en optiker, en boghandel og en guld- og sølvbutik.

Den samlede dagligvareomsætning udgjorde i 2019 godt 300 mio. kr. incl. moms. Det er af anonymitetshensyn ikke muligt at oplyse udvalgswareomsætningen i Støvring bymidte.

Foruden butikkerne ligger der 28 andre bylivsfunktioner som frisører, pengeinstitutter restauranter mm. Disse funktioner er væsentlige i forhold til at bymidten fremstår attraktiv for forbrugerne.

Uden for bymidten ligger der bl.a. en bager og biblioteket og mod nord storbutikkerne Jysk, Jem & Fix samt et byggemarked.

Ved motorvejsafkørslen ligger der en outdoorbutik og en campingvognsforhandler.

Generelt ligger det funktionelle centrum i Jernbanegade, omkring krydset Jernbanegade – Hobrovej og umiddelbart syd for dette.

I **Skørping bymidte** ligger der fem dagligvarebutikker og 12 udvalgswarebutikker. Af anonymitetshensyn kan omsætningen i Skørping midtby ikke oplyses.

Tyngden i udbuddet ligger i Jyllandsgade og Skørping Center, hvor bl.a. Meny og Fakta ligger. Der ligger et par attraktive udvalgswarebutikker, et par gode dagligvarespecialbutikker og en række spisesteder og andre kundeorienterede servicefunktioner i øvrigt i Jyllandsgade.

Biblioteket/Kulturstationen ligger ved banen, lidt afkoblet fra resten af bymidten.

Samlet set ligger der 20 kundeorienterede servicefunktioner som frisører og andre behandlere og spisesteder.

Som noget nyskabende ligger der på torvet en bogcafé, der er drevet af frivillige.

Byen giver et indtryk af et vist overskud og har lidt kant.

I **Terndrup bymidte** er de væsentligste butikker de tre, store dagligvarebutikker SuperBrugsen, Spar og Fakta. Desuden ligger der f.eks. bagerbutik, blomsterbutik og apoteksudsalg samt en række andre kundeorienterede servicefunktioner. Byen har i forhold til sin størrelse et fint byliv. Foruden butikkerne ligger der også et par behandlere, spisesteder og Bibliotek og medborgerhus.

I den sydlige del af byen ligger bl.a. en stor, attraktiv Ilva, der vurderes at have et betydeligt opland.



De væsentligste butikker i bymidterne i **Haverslev, Suldrup og Nørager** er dagligvarebutikker med et bruttoareal på indtil 1.750 m<sup>2</sup>.

I **Suldrup bymidte** ligger der en Spar og en Røde Kors Genbrug samt en række andre servicefunktioner.

**Haverslev bymidte** er to-delt, hvor den nye bymidte ligger sammen med et område til særlig pladskrævende varegrupper. I Haverslev bymidte og området til særlig pladskrævende varegrupper, der ligger ved E45, ligger der en række funktioner, der i vid udtrækning lever af trafikken. Der er tale om en række profilerede restauranter, kiosk, samt et par udvalgswarebutikker.

I **Nørager bymidte** ligger der eksempelvis en SPAR, en damebeklædnings-

butik, et byggemarked samt en række spisesteder, behandlere samt pengeinstitut.

I lokalcentrene ligger der større dagligvarebutikker i **Blenstrup, Øster Hornum, Bælum og Ravnkilde**.

### Handelsbalance

Handelsbalancen er forholdet mellem den realiserede omsætning i samtlige butikker i Rebild kommune og det samlede forbrug hos borgerne i kommunen.

Det har af anonymitetshensyn ikke været muligt at offentliggøre handelsbalancen i mindre områder, end de her viste

Handelsbalancen for dagligvarer var i 2019 90 % for hele kommunen, mens den for udvalgsvarer var 30 %.

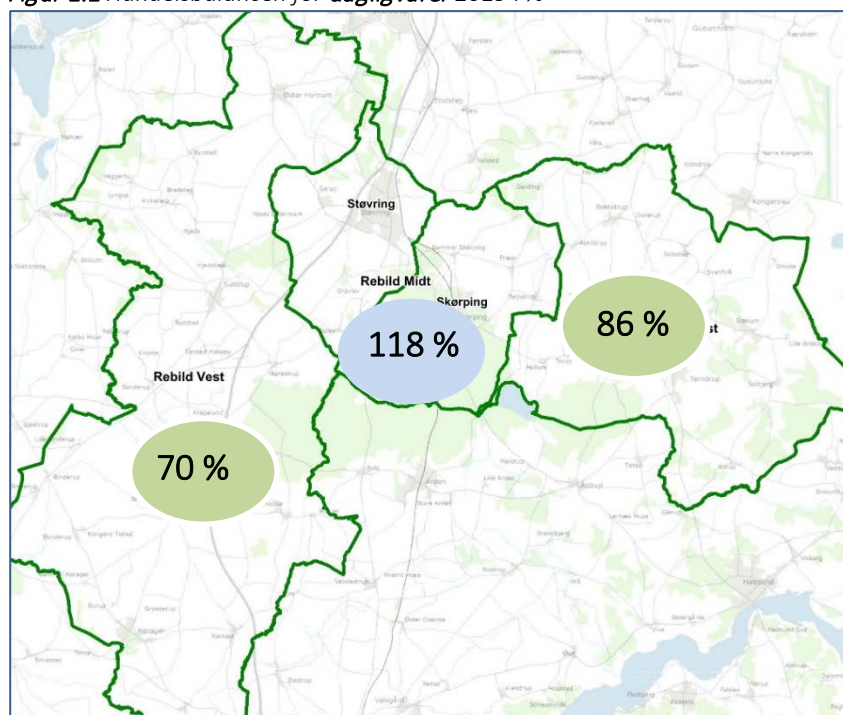
Tallene viser, at dagligvareomsætningen i kommunens butikker er tæt på forbruget hos borgerne i kommunen, da dagligvareomsætningen kun er 10 % lavere end dagligvareforbruget i kommunen. Inden for udvalgsvarer er handelsbalancen 30 %. Omsætningen i kommunens udvalgsvarebutikker er altså 70 % lavere end borgernes potentielle forbrug.

Handelsbalancen for udvalgsvarer er præget af især den korte afstand til Aalborg med City Syd samt naturligvis e-handel.

På plussiden tæller dog en række butikker som f.eks. Ilva, der utvivlsomt har et opland uden for kommunen.

**Af anonymitetshensyn er områderne Skørping og Rebild Øst lagt sammen.**

*Figur 1.1 Handelsbalancen for dagligvarer 2019 i %*

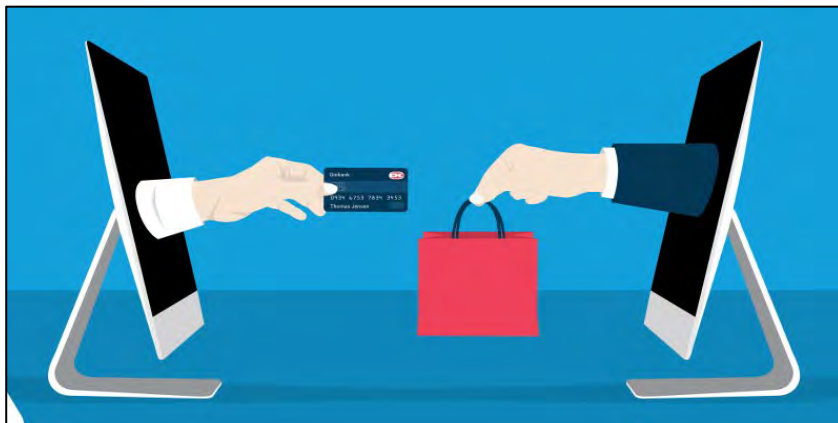


### Fremtidig konkurrencesituation

Det forventes, at der også i de kommende år bliver kamp om kunderne, og at den overordnede konkurrencesituation fortsat bliver intensiveret.

Inden for dagligvareområdet har etableringen af flere discountbutikker i lokalområderne skærpet konkurrencesituationen.

På udvalgsvareområdet er konkurrencen skærpet både fra andre bymidter og aflastningsområder, men ikke mindst en stigende e-handel har betydet en skarpere konkurrence for alle i den fysiske detailhandel.



E-handelen har som nævnt oplevet en voldsom vækst de seneste år. Det vurderes, at det frem mod 2030 vil være realistisk, at 30 % af det samlede forbrug af udvalgsvarer vil blive dækket via e-handel, mens 6 % af den samlede dagligvarehandel vil gå gennem e-handels-kanaler.

Det vil betyde, at konkurrencesituationen bliver yderligere skærpet mellem bymidter, aflastningsområder og de fysiske butikker og vil få væsentlig betydning for detailhandelsstrukturen. Ligeledes vil det få betydning for, hvor mange butikker der er brug for, hvor store disse butikker har behov for at være og om der markeds-mæssigt er plads til dem i fremtiden.

Især bymidten i Støvring ventes fortsat at være et væsentligt samlingspunkt for borgerne i den centrale del kommunen.

Støvring bymidte vil bl.a. som følge af en forventning om en forøgelse i befolkningstallet på ca. 2.800 personer svarende til ca. 28 % kunne opretholde et vist udbud af udvalgsvarer, mens dette i højere grad vil blive vanskeligere i Skørping, hvor man dog i dag har et stort lokalt engagement, som kan være med til at drive bylivet.

Især den fysiske detailhandel med udvalgsvarer forventes at blive udfordret af ændrede forbrugsmønstre forårsaget af f.eks. e-handel, klimabevindsthed samt forbrugernes ændrede tidsanvendelse, opmærksomhed og interesse.

Omvendt er der generelt tegn på, at dagligvarer fremover i høj grad stadig vil blive handlet i fysiske butikker, ligesom funktioner som bespisning og behandling er i fremgang. Disse kræver i vid udstrækning fremmøde og skal, så vidt det er muligt, placeres i bymidterne for bedst muligt at styrke disse.

Detailhandelen i især City Syd og Aalborg bymidte vil fortsat være væsentlige konkurrenter til detailhandelen i Rebild kommune. Desuden vurderes det at byer som Hadsund, Hobro og Aars i et vist omfang har kunder fra Rebild kommune.

Konkurrencen i den **fysiske** detailhandel forventes i de kommende år at blive skærpet yderligere, bl.a. kan der etableres ca. 20.000 m<sup>2</sup> nye storbutikker City Syd i Aalborg.

I Hobro er der forskellige planer om tiltag i bymidten. Her arbejdes der bl.a. med et par projekter for opgradering af butikker og mulighed for etablering af flere udvalgsvarebutikker.

### Centerstruktur, afgrænsning og arealudlæg

Detailhandelen i Rebild kommune har i løbet af de seneste fire år mistet betydning for forbrugerne.

Dette skyldes bl.a. e-handel, der i perioden er vokset fra at udgøre ca. ca. 18 % til nu at udgøre 23 % af den samlede udvalgsvareomsætning og knap 3 % af dagligvareomsætningen.

Det vurderes, at konkurrencen fra f.eks. City Syd i Aalborg og Aalborg midtby har medført en skærpelse af konkurrencesituationen for især Støvring.



En yderligere udvikling af storbutiksområdet i City Syd er med til at sættes detailhandelen i især Støvring under pres.

Omvendt vil bl.a. den forventede befolkningsstigning på ca. 2.800 personer frem mod 2032 i Støvring betyde en stigning i udvalgsvareforbruget på ca. 90 mio. kr. incl. moms i 2019-priser.

Detailhandelsplanlægningen skal sikre, at borgerne har gode, attraktive, lokale indkøbsforhold af dagligvarer og en attraktiv forsyning med udvalgsvarer i bymidterne.

Derfor overvejer Rebild Kommune at etablere et egentligt aflastningsområde omkring de store butikker i den nordlige del af Støvring.

Med udgangspunkt i den boligudvikling, der foregår i Støvring, ønsker Rebild Kommune belyst, hvorvidt der er grundlag for at etablere en dagligvarebutik på indtil 1.200 m<sup>2</sup> i den sydlige del af Støvring by.



### Centerstruktur

I dag er der afgrænsede bymidter i Støvring, Skørping, Suldrup, Terndrup, Nørager og Haverslev. I Haverslev er bymidten to-delt, én udgøres af det oprindelige centrum i Haverslev by og én, der ligger ved motorvejen.

I Blenstrup, Bælum, Sørup, Øster Hornum, Ravnkilde, Rebild og Rørbæk er byområderne udlagt som lokalcentre.

Desuden er der udlagt områder til særlig pladskrævende varer i fem områder i Støvring, et mindre område i tilknytning til bymidten i Skørping et område øst for Haverslev ved E45 og tre mindre områder i Nørager.



Samlet set er det ICP's vurdering, at centerstrukturen i Rebild kommune på den ene side sikrer koncentrerede bymidter og på den anden side sikrer en forsyning i de mindre byer. Dette tyder en handelsbalance på dagligvarer i hele kommunen på 90 % også på.

Handelsbalancen skal sættes i forhold til afstanden til Aalborg, hvor der i den sydlige del af byen ligger både Bilka, Meny og en række attraktive discountbutikker. Desuden kan forbrugerne i den sydvestligste del af kommunen relativt nemt komme til Aars, Aalestrup og Hobro og forbrugerne i den sydøstligste del kan relativt let komme til Hadsund.

### Afgrænsning af centerområder - anbefalinger

Det vurderes, at de nuværende bymidter langt hen ad vejen, er afgrænset på en måde, så de på den ene side sikrer udviklingen i en relativt koncentreret bymidte, hvor der samtidig er plads til nyetableringer.

Den fremtidige detailhandelsudvikling peger i retning af færre fysiske butikker. Dette skal ses i sammenhæng med, at forbrugsoplevelsen og borgernes brug af bymidten i et vist omfang er afhængig af, at udbuddet er så koncentreret som muligt.

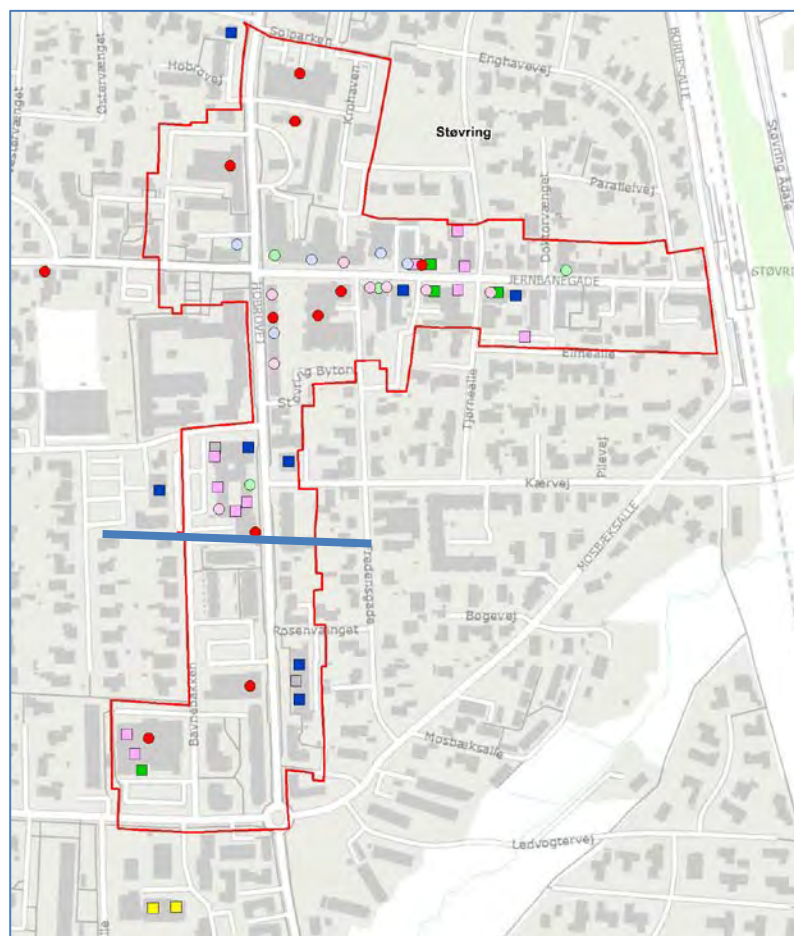
Derfor bør det overvejes om Støvring og Skørping bymidter kan indskrænkes, som det fremgår af nedenstående figur 1.2. og 1.3.

Området syd for den blå linje kunne i fremtiden ikke være en del af bymidten. Dette vil på længere sigt være med til at koncentrere bylivet, hvor det i dag er stærkest.

Konsekvenserne for de eksisterende bymidtefunktioner, der ligger i området syd for den blå linje i dag vurderes at være minimale, da det ikke begrænser deres nuværende funktion (lovlig anvendelse). Det vil dog ikke være muligt at etablere butikker i lokaler, hvor der i dag **ikke** er butik.

På længere sigt vil indskrænkningen samlet set styrke byens attraktion.

*Figur 1.2* Forslag til ændring af bymidteafgrænsningen i Støvring

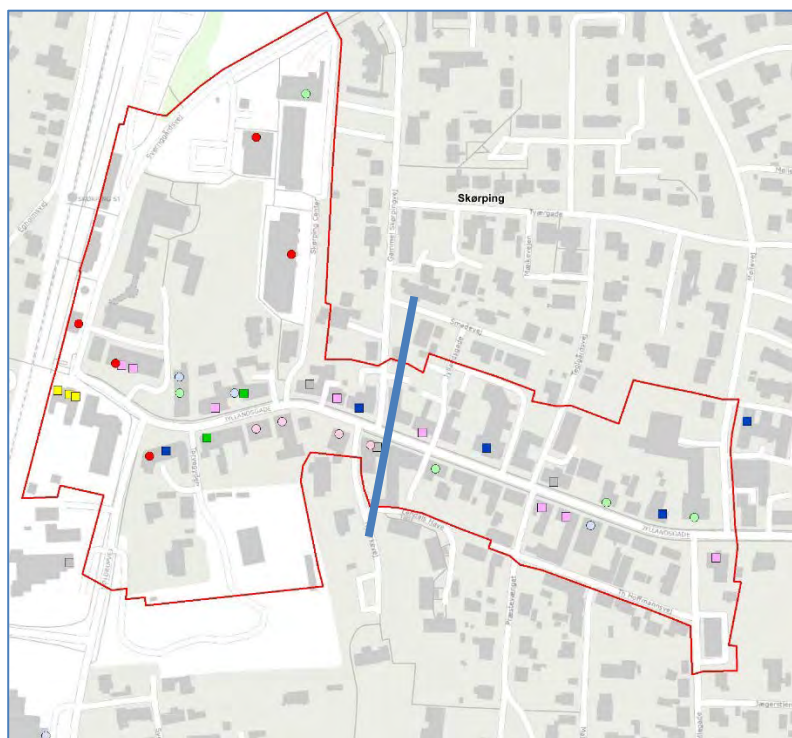


En lignende indskrænkning af bymidten i Skørping vil også være med til på længere sigt at koncentrere bylivet, hvor det i dag er mest attraktivt og støttes af de nuværende og fremtidige dagligvarebutikker.

I nedenstående figur 1.3 vises hvordan man kan indskrænke Skørping bymidte, så også den sikres en udvikling, hvor bylivet styrkes så centralt som muligt.

Også her vurderes konsekvenserne for de eksisterende bymidtefunktioner, der ligger i området øst for den blå linje på nedenstående figur 1.3. i dag vurderes at være minimale, da det som sagt ikke begrænser deres nuværende funktion. Også her vil det dog ikke være muligt, at etablere butikker i lokaler, hvor der i dag **ikke** er butik.

**Figur 1.3** Forslag til ændring af bymidteafgrænsningen i Skørping



Hvis der i de øvrige bymidtebyer ønskes ændringer af bymidtens afgrænsning, må dette behandles ud fra, hvorledes det ønskede påvirker bylivet generelt og detailhandelsstrukturen konkret.

I lokalcenterbyerne Blenstrup, Bælum, Sørup, Øster Hornum, Ravnkilde, Rebild og Rørbæk er byområderne udlagt som lokalcentre. Dette sikrer generelt ikke en koncentreret udvikling, men omvendt giver det videre mulighed for, at en udvikling kan opstå og på den måde sikre en udvikling i lokalcenterbyerne.

Således er det ICP's vurdering, at denne afgrænsning overordnet sikrer de bedste muligheder for bylivet i disse byer.

### **Arealudlæg til detailhandel**

Bymidter har ifølge den reviderede planlov mulighed for dagligvarebutikker på op til 5.000 m<sup>2</sup>, mens kommunalbestyrelsen fastsætter den øvre grænse for størrelsen på udvalgsvarebutikker.

Det er ICP's vurdering, at den maksimale størrelse for dagligvarebutikker i Støvring bymidte bør sættes op til planlovens maksimale butiksstørrelse på 5.000 m<sup>2</sup> og til 3.000 m<sup>2</sup> i Skørping bymidte. De to bymidter er kommunens væsentligste og bør gives vide rammer for nyetableringer.

I Terndrup anbefales en maksimal størrelse på 2.500 m<sup>2</sup> og i Haverslev, Suldrup og Nørager anbefales en maksimal størrelse på 2.000 m<sup>2</sup>. I lokalcenterbyerne anbefales planlovens maksimum på 1.200 m<sup>2</sup>.

Det er væsentligt, at de større byer får flere muligheder for at etablere store dagligvarebutikker end de mindre byer, således, at detailhandelen og bylivet styrkes, hvor det i dag er stærkest.

Inden for udvalgsvarer det ICP's anbefaling, at den maksimale butiksstørrelse til udvalgsvarer sættes til 5.000 m<sup>2</sup> i Støvring Bymidte, 2.000 m<sup>2</sup> i Skørping Bymidte og 1.000 m<sup>2</sup> i Terndrup Bymidte. I de mindre bymidter anbefaler ICP en maksimal størrelse på 500 m<sup>2</sup>.



Endelig anbefales en maksimal størrelse på 200 m<sup>2</sup> i lokalcentrene.

Dette giver en afgørende fleksibilitet i forhold til udviklingen af kommunens største bymidte, da det er væsentligt, at Støvring har muligheden for at kunne tiltrække store butikker.

Inden for særlig pladskrævende varegrupper er det ICP's vurdering, at man maksimalt kan etablere enheder på 5.000 m<sup>2</sup>.

Ovenstående skal ses i lyset af, at det er Planlovens hensigt, at de maksimale butiksstørrelser generelt skal afspejle byernes betydning i byhierakiet.

Det fremtidige arealudlæg er afhængig af ønsket om at styrke detailhandelen i de enkelte områder af kommunen samt en forpligtelse til at opfylde borgernes behov for at kunne købe dagligvarer tæt på deres bopæl.

I vurderingen af det fremtidige arealudlæg er der derfor taget højde for udviklingen i forbruget, en øget udbredelse af e-handel, den skærpede konkurrencesituation og en forudsætning om, at den generelle udvikling går i retning af færre, men stærkere udbudspunkter.

Det vurderes, at der er en række faktorer, som vil påvirke det fremtidige arealbehov:

- *Arealbelastningen for både dagligvarer og udvalgsvarer forventes at falde i fremtiden.*
- *I Rebild kommune forventes befolkningstallet i perioden 2019 til 2033 at stige med 9 %.*
- *Dagligvareforbruget pr. person forudsættes at stige med 0,25 % pr. år frem til 2033 og udvalgsvareforbruget pr. person forudsættes at stige med 1,25 % pr. år frem til 2033.*
- *E-handelen forventes at udgøre 6 % af dagligvareforbruget og 30 % af udvalgsvareforbruget i 2033.*
- *Derudover forventes der en øget konkurrence fra udbudspunkterne i Aalborg i de andre betydende byer.*

Den gennemsnitlige arealbelastning, dvs. hvor stor omsætningen er pr. m<sup>2</sup> bruttoareal, ligger på et lavt niveau for udvalgsvarer og på et niveau, der er lidt lavere end normalt for dagligvarer.

✓ 31.200 kr. pr. m<sup>2</sup> for dagligvarer

✓ 12.100 kr. pr. m<sup>2</sup> for udvalgsvarer

ICP vurderer på trods af dette, at dagligvareforsyningen kan forbedres flere steder. Forbedringen kan især bestå af udvidelse/renovering af butikker, der er små og uhensigtsmæssigt indrettede.

Tabel 1.1. og 1.2 viser bl.a. restrummeligheden i centerstrukturen i Rebild kommune. Restrummeligheden er forskellen mellem det maksimale bruttoareal, som ifølge kommuneplanen er tilladt i det enkelte centerområde og det faktiske bruttoareal i 2019.

Det er ICP's vurdering, at arealerne generelt skal sikre en bred udvikling i kommunens bymidter og lokalcentre med fokus på **bymidterne** – især **Støvring**, der skal markere sig som kommunens betydeligste bymidte.

I lokalcenterbyerne bør der være mulighed for at etablere en moderne dagligvarebutik på indtil 1.200 m<sup>2</sup> samt mindre udvalgsvarebutikker.

Det er væsentligt, at der sker en afvejning af at sikre de største bymidters udvikling og samtidig sikre en god lokalforsyning med dagligvarer.

**Tabel 1.1** Centerstruktur – nuværende og forslag til fremtidige rammer (*dagligvarer og udvalgsvarer*)

	Nuværende bruttoareal		Nuværende restramme	ICP forslag til fremtidige restramme	Max. str. dagligvarebutik	Max. str. udvalgsvarebutik
	Dagligvarer	Udvalgsvarer				
Støvring Bymidte	8.200	3.900	7.500	9.500	5.000	5.000
Skørping Bymidte	2.900	2.300	3.500	4.500	3.000	2.000
Terndrup Bymidte	3.800	500	2.500	2.500	2.500	1.000
Haverslev Bymidte	900	300	2.500	2.500	2.000	500
Nørager Bymidte	1.500	900	5.300	5.300	2.000	500
Suldrup bymidte	1.700	300	2.500	2.500	2.000	500
Blenstrup lokalcenter	100		1.000	1.300	1.200	200
Bælum lokalcenter	1.000		1.700	1.700	1.200	200
Øster Hornum lokalcenter	600		1.000	1.500	1.200	200
Ravnkilde lokalcenter	400		1.000	1.500	1.200	200
Rebild lokalcenter	50	-	1.000	1.500	1.200	200
Rørbæk lokalcenter	-	-	1.000	1.500	1.200	200

**Tabel 1.2.** Nuværende arealer – forslag til fremtidige rammer (*særlig pladskrævende varer*)

	Nuværende bruttoareal	Nuværende restramme	ICP forslag til fremtidige restramme	Max. str. pladskrævende
Juelstrupparken, Støvring	3.500 <sup>1</sup>	5.000	10.000 <sup>7</sup>	5.000
Hermesvej SA, Støvring	3.200			
Hobrovej SA, Støvring	3.100 <sup>2</sup>			
Lærkevej SA, Støvring	800			
Skørping SA	100 <sup>3</sup>	2.500	2.500	2.500
Haverslev SA	1.100 <sup>4</sup>	2.000	2.000	
Terndrup SA	8.400 <sup>5</sup>	2.000	3.000	
Nørager SA	3.000 <sup>6</sup>	2.000	2.000	

1: 300 m<sup>2</sup> anvendes til udvalgsvarebutikker

2: 200 m<sup>2</sup> anvendes til dagligvare- og 2.100 m<sup>2</sup> til udvalgsvarebutik

3: der er tale om en udvalgsvarebutik

4: hele arealet anvendes til dagligvare- og udvalgsvarebutik

5: arealet anvendes til udvalgsvarebutik og særlig pladskrævende

6: hele arealet anvendes til dagligvare- og udvalgsvarebutik

7: samlet udlæg i hele byen

### SWOT- Støvring bymidte

Udviklere, planlæggere og forbrugere må indstille sig på, at der bliver færre butikker, men at bylivet i stedet styrkes med flere kundeorienterede servicefunktioner inden for især bespisning og underholdning. Detailhandelen i de mindre byer er presset ikke kun af den øgede e-handel, men også af at butikkerne og bylivet i de store byer styrkes.

Samtidig sker der både i detailhandelen og indenfor servicefunktionerne en professionalisering, koncentration og konceptualisering, hvilket stiller skærpede krav til bymidterne og bylivet. Placeringen og synligheden af butikkerne har en langt større betydning, ligesom parkeringsforhold og tilgængelighed er vigtige parametre. Herudover kræves i højere grad et spændende bymiljø i bymidten med invitationer til ophold, som ikke nødvendigvis er kommercielle.



Set i lyset af den nuværende og fremtidige konkurrencesituation, er det vigtigt, at Støvring bymidte udnytter de muligheder, som den betydelige befolkningstilvækst giver.

Støvring bymidte skal fortsat være det største indkøbssted i kommunen, og skal understøttes i denne målsætning. Støvring bymidte skal kunne tilbyde et så stort og varieret udbud af udvalgsvarer og dagligvarer som muligt i den givne konkurrencesituation. Dette vil også kunne styrke byen som en attraktiv bosætningsby.

#### Støvring Bymidte

<b>Antal butikker i alt</b>	27 butikker, heraf 17 udvalgswarebutikker (63 %)
<b>Bruttoareal i alt</b>	12.100 m <sup>2</sup> , heraf 32 % udvalgsvarer (27.200 m <sup>2</sup> )
<b>Dagligvareomsætning i alt</b>	309 mio. kr. incl. moms.

Nedenstående skema viser Støvring bymidtes styrker, svagheder, muligheder og trusler:

<b>Styrker:</b> <ul style="list-style-type: none"><li>• Veletableret indkøbssted</li><li>• Mange attraktive udvalgsvarerbutikker</li><li>• Attraktive dagligvarebutikker</li><li>• Forholdsvis mange kundeorienterede servicefunktioner</li><li>• Forholdsvis koncentreret bymidte</li><li>• Parkering tæt på butikkerne</li></ul>	<b>Svagheder:</b> <ul style="list-style-type: none"><li>• Mange butikskoncepter findes ikke i bymidten i dag</li><li>• Få kapitalkæder inden for udvalgsvarer</li><li>• Hobrovej kan være en trafikal barriere</li><li>• Biblioteket/borgerservice kunne støtte bymidten bedre</li></ul>
<b>Muligheder:</b> <ul style="list-style-type: none"><li>• Fortsat koncentrere detailhandelen og de kundeorienterede funktioner centralt i bymidten</li><li>• Afgrænsning af bymidten i Støvring kan indskrænkes, så man i højere grad sikrer en fokuseret udvikling af bylivet</li><li>• Styrke udbuddet med attraktive spisesteder</li><li>• Etablering af flere boliger</li><li>• Etablering af flere arbejdspladser</li><li>• Koordineret markedsføring</li><li>• Samarbejde omkring tomgang</li><li>• Nye butikstyper – kombination af brancher</li><li>• Styrke med andre oplevelser i byrummet også midlertidige som torvedage/pop-up events</li><li>• Rebild Kommune skal målrettet forsøge at etablere nye kommunale funktioner og tilbud, så de bedst muligt støtter bylivet centralt i Støvring</li></ul>	<b>Trusler:</b> <ul style="list-style-type: none"><li>• Øget mobilitet giver flere shoppingture udenfor Støvring</li><li>• Øget internethandel</li><li>• Bortfald af udvalgsvarerbrancher</li><li>• Konkurrence bl.a. fra Aalborg</li><li>• Etablering af større dagligvarebutikker udenfor bymidten</li></ul>

Støvring bymidte har fem store dagligvarebutikker: Meny, SuperBrugsen, Rema 1000, Netto og Aldi. Desuden ligger der en række fødevarer specialbutikker som slagter, vinhandel og blomster samt et Apotek og en Matas. I forhold til byens beliggenhed relativt tæt på Aalborg Storcenter og udbuddet i Aalborg i øvrigt er der tale om et attraktivt udbud.

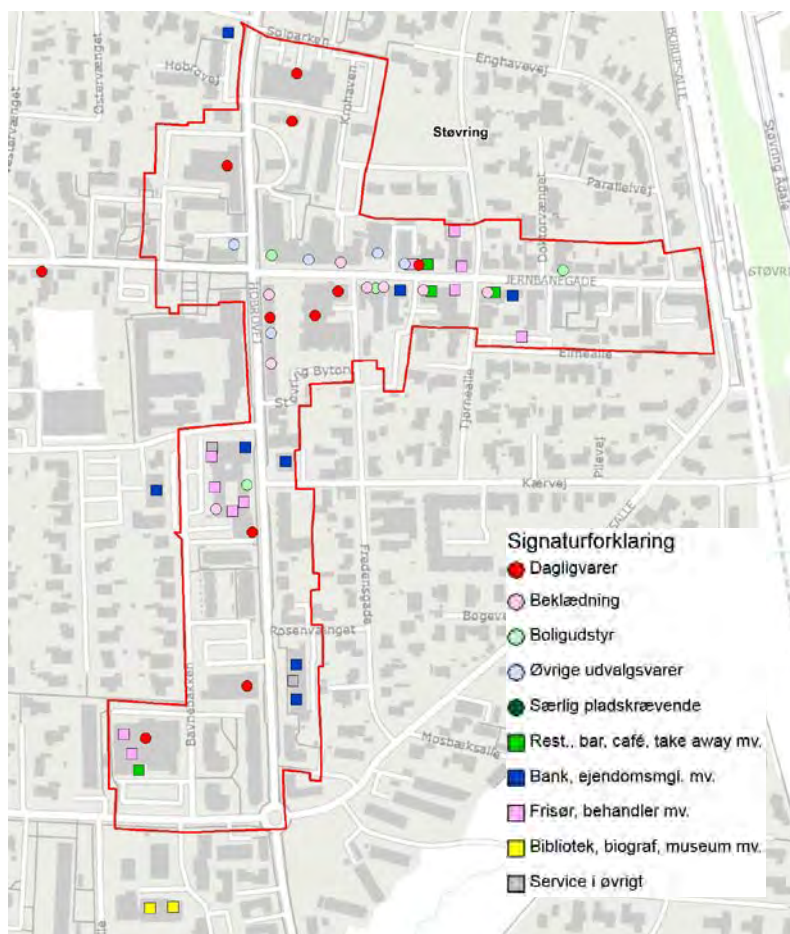
Inden for udvalgsvarer er der også flere attraktive butikker både inden for beklædning og andre udvalgsvarer.



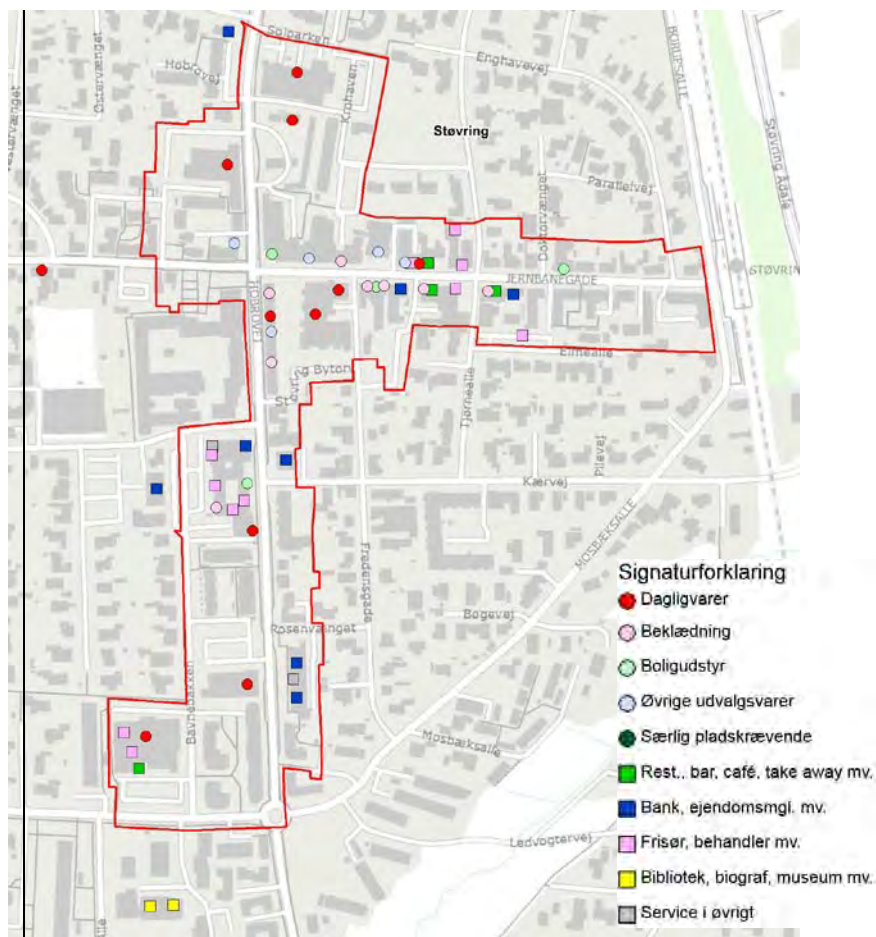


Der mangler en "smart" café og en eller flere egentlige restauranter/moderne take-aways.

*Figur 1.4 Støvring bymidte*



*Figur 1.4 Støvring bymidte*



## Skørping bymidte

Mindre bymidter, herunder også Skørping bymidte prægtes generelt af, at butikkerne forsvinder og at bybilledet i højere grad prægtes af restauranter/takeaway og frisører og andre behandlere.



For at sikre bylivet i de mindre bymidter er det væsentligt, at der stadig er funktioner, der er kundeintensive f.eks. større dagligvarebutikker og bibliotek/kulturhus samt sundhedsfunktioner, hvilket også er tilfældet i Skørping.

Ved pladsen, hvor Møldrupvej møder Jyllandsgade, er der frivillige, der har indrettet butikslokaler til mødesteder. Dette er både godt for bylivet og formentlig også for tiltrækningen af nye indbyggere til området.

Byen har bl.a. en Meny og en Fakta og inden for udvalgsvarer er det især en cykelbutik og et par damebeklædningsbutikker, der markerer sig.

Desuden etableres der i den sydlige del af bymidten en Rema 1000.

Den bedste sikring af bymidtens attraktion er at gøre den vedkommende for nuværende og fremtidige borgere.

### Etablering af aflastningsområde i den nordlige del af Støvring?

Der er overvejelser omkring etablering af et egentligt aflastningsområde i den nordlige del af Støvring – umiddelbart syd for afkørsel 30 på E45.

Den konkrete placering fremgår af nedenstående figur 1.4.

*Fig. 1.4. Forslag til placering af aflastningsområde i den nordlige del af Støvring*



I dag ligger der i dette område bl.a. Bygma, Jysk, Jem & Fix.



Det er på baggrund af oplysninger og iagttagelser i forbindelse med udarbejdelsen af nærværende detailhandelsanalyse ICP's vurdering, at Støvring kan styrkes med etablering af et aflastningsområde med f.eks. køkkenbutik, dyreudstørsbutik, børne- og babyudstyr, Thansen og cykelbutik.

Inden man udlægger et aflastningsområde, skal man beslutte, om det også skal indeholde en dagligvarebutik.

**Medmindre, der et stort, lokalt opland, er det ICP's vurdering, at man ikke bør åbne muligheden for at etablere nogen form for dagligvarebutik i området, idet det vil konkurrere med dagligvarebutikkerne i bymidten og svække bylivet**

I det hele taget er det ICP's anbefaling, at der ikke gives mulighed for at etablere et aflastningsområde, der indeholder butikker, der mere hensigtsmæssigt kan placeres i bymidten og være med til at styrke denne.

Derfor er det også ICP's anbefaling, at man bør **undgå at etablere beklædningsbutikker, herunder også sportsbeklædning** i aflastningsområdet. Disse butikker bør ligge i bymidten og være med til at sikre et attraktivt byliv.

Vil Rebild Kommune sikre, at der ikke etableres f.eks. beklædningsbutikker, kan dette forbehold fremgå af rammebestemmelserne i lokalplanen. Før Rebild Kommune benytter sig af denne mulighed, skal man beslutte, om man i givet fald vil give udlejer et påbud og forfølge sagen, hvis klausulen i lokalplanen ikke følges. Dette vil f.eks. kunne betyde, at byrådet skal være indstillet på, at en butik i yderste konsekvens lukkes eller skal flyttes af et evt. påbud.

Det er ICP's vurdering, at et aflastningsområde, der i dag indeholder de eksisterende butikker Jem & Fix skal have en restrummelighed på 6-8.000 m<sup>2</sup> samt en minimumsbutiksstørrelse på 1.000 m<sup>2</sup>.

Når Rebild Kommune har besluttet, hvorvidt og i givet fald i hvilket omfang der skal etableres et aflastningsområde, skal der jf. "Vejledning om detailhandelsplanlægning" udarbejdes en redegørelse, der bl.a. beskriver de detailhandelsmæssige konsekvenser af et fuldt udbygget aflastningsområde. Denne redegørelse udarbejder ICP i henhold til Byrådets beslutning.

Det er dog ICP's umiddelbare vurdering, at et aflastningsområde, der alene indeholder ovenstående koncepter og ikke indeholder egentlige beklædningsbutikker vil kunne afholde kunderne fra at køre til f.eks. City Syd i Aalborg og på den måde styrke den lokale handel i Støvring.

På den anden side vil butikkerne i et aflastningsområde tage omsætning fra de eksisterende butikker i bymidten, storbutiksområdet og kommunen i øvrigt og på den måde gøre det lidt vanskeligere at skabe et mere attraktivt byliv i Støvring.

### **Vurdering af konsekvenser ved etablering af en dagligvarebutik på indtil 1.200 m<sup>2</sup> ved Buderupholmvej i den sydlige del af Støvring**

Konsekvenserne for den eksisterende dagligvarehandel og bylivet i Støvring bymidte er vurderet, såfremt der etableres en dagligvarebutik på 1.200 m<sup>2</sup> i den sydlige del af byområdet. Butikken placeres syd for Buderupholmvej, hvor den går ud i Hobrovej.

Det er endvidere vurderet, hvad etableringen af butikken vil betyde for

forbrugeres indkøbsforhold.

Vurderingerne er sket på baggrund af blandt andet de oplysninger, der er indsamlet i forbindelse med detailhandelsanalysen om detailhandelens nuværende kapacitet, sammensætning og beliggenhed i forhold til den forventede udvikling i det markedsræssige underlag så som befolkningsudvikling, forbrugsudvikling og den fremtidige konkurrencesituation.

### **Projektet – dagligvarebutik på 1-200 m<sup>2</sup>.**

Det forudsættes, at der er tale om en discountbutik (Lidl, Netto, Rema 1000, Aldi eller Fakta)

Konsekvenserne er beregnet ud fra en forudsætning om, at butikken vil ligge attraktivt i forhold til den overordnede trafikbetjening i byen og at der i forbindelse med butikken vil blive etableret rigelig parkering.

### **Dagligvarehandelen i Støvring**

Den nye dagligvarebutik vil komme til at ligge centralt for de nye boligudbygningsområder i den sydlige del af byen.

Den samlede dagligvareomsætning i Støvring by lå i 2019 på 309 mio. kr. incl. moms. Hovedparten af denne omsætning ligger i de store dagligvarebutikker SuperBrugsen, Rema 1000, Netto, Meny og Aldi.

I Skørping ligger Meny og Fakta samt en række mindre butikker. Skørping ligger i en afstand af ca. 7 km fra en eventuel ny butik i Støvring.

I en afstand af ca. 10 km ligger DagliBrugsen i Øster Hornum og endelig ligger SPAR i Suldrup ca. 12 km fra en eventuel ny dagligvarebutik i Støvring.

### **Forbrug i oplandet**

Det primære opland vurderes at være Støvring by og i det nærmeste opland var der i 2019 et potentielt dagligvareforbrug på ca. 260 mio. kr. incl. moms. Grundet en forventning om en markant boligudbygning og dermed følgende stigning i befolkningstallet på ca. 2.800 personer i Støvring, vil der i området være et dagligvareforbrug på knap 350 mio. kr. i 2033 i 2019-priser.

I Skørping-området vil befolkningstallet stige mellem 10 og 15 % i perioden frem mod 2033, mens der i resten af det naturlige opland vil være et stagnerende dagligvareforbrug.

### **Konsekvenser ved etablering af dagligvarebutik i den sydlige del af Støvring**

Nedenfor vurderes, hvilke konsekvenser etablering af en dagligvarebutik på 1.200 m<sup>2</sup> på Buderupholmvej vil få på den eksisterende detailhandel i Støvring by samt i oplandet i øvrigt.

Udviklingen i dagligvareomsætningen i markedsområdet beskrives ud fra to scenarier:

- **0-alternativ** – Der etableres ikke en dagligvarebutik på Buderupholmvej.
- **Etablerings-alternativ** – Der etableres en dagligvarebutik på 1.200 m<sup>2</sup> på Buderupholmvej.

Konsekvenserne for den eksisterende detailhandel er beregnet for 2033.

Konsekvenserne vurderes ud fra følgende forudsætninger:

- Den nye butik får udkørsel til Buderupholmvej. Desuden etableres der optimale parkerings-, adgangsforhold til den nye butik.
- Der etableres en Rema 1000 i Skørping bymidte.
- Der etableres ikke andre større dagligvarebutikker i markedsområdet frem til 2033.
- Befolkningsudviklingen følger den gældende befolkningsprognose fra Rebild Kommune.
- Der regnes i forbindelse med fremskrivningen af det potentielle forbrug med en begrænset mængdemæssig stigning i forbruget pr. person frem til 2033.
- Handel med dagligvarer via internettet vil ikke udvikle sig i et omfang, der betyder en væsentlig reduktion i den omsætning, der genereres i den traditionelle dagligvarehandel. Det forudsættes, at 6 % af dagligvareforbruget dækkes ved nethandel i 2033.
- Frem mod 2033 ventes det, at en stigende andel af dagligvarekøbene bliver konverteret til køb af færdigretter, måltidsløsninger og take away. Omvendt antages det, at dagligvarebutikkerne i samme periode i højere grad satser på at følge forbrugernes præferencer og tilbyde mere forarbejdede varer og færdigretter. Samlet set er det ICP's vurdering, at dette derfor ikke nødvendigvis betyder en nedgang i dagligvarebutikkernes omsætning.

### Metode

Med udgangspunkt i forbrugsberegningerne og konkurrencesituationen for dagligvarer i markedsområdet udarbejdes på grundlag af de foreliggende oplysninger samt vurderinger og erfaringer fra lignende analyser et indkøbsmønster i 2019.

I denne model indlæses forbrugsforudsætningerne for 2033 og der fås et niveau for en omsætning i 2033. Derefter vurderes ændringerne i detailhandelsstrukturen og den generelle forventning til forbrugernes indkøbsorientering frem til 2033. På denne baggrund fremkommer omsætningen, såfremt der ikke etableres en dagligvarebutik på Buderupholmvej.

Med udgangspunkt i denne beregning foretages vurderinger af, i hvor høj grad etableringen af en dagligvarebutik vil påvirke dette indkøbsmønster og omsætningen i markedsområdet.

Der er alene foretaget en egentlig beregning af konsekvenserne for dagligvarer, da udvalgsvareomsætningen vurderes at være meget begrænset i den type dagligvarebutik.

### Konsekvenser

Nedenstående beskrives konsekvenserne ved etablering af en ny dagligvarebutik på Buderupholmvej.

De fremtidige omsætninger i 2033 er et udtryk for et omsætningsniveau og skal ikke opfattes som præcise tal.

Omsætningerne for de større dagligvarebutikker er indhentet i forbindelse med udarbejdelsen af detailhandelsanalysen.

**Tabel 1.3** Udviklingen i dagligvareomsætningen i markedsområdet 2019 til 2033 (mio. kr. inkl. moms i 2019-priser)

Mio. kr. incl. moms	Omsætning 2019	Uden ny dagligvarebutik Omsætning 2033 0-alternativ	Med ny dagligvarebutik Omsætning 2033 Etableringsalternativ	Konsekvens i mio. kr.
Dagligvarebutik på Buderupholmvej	-	-	60	+60
Støvring by	310	360	325	-35
Skørping - området	*	*	*	-5-10
Oplandet i øvrigt	*	*	*	-10
Andre steder				-5-10

\*) : kan af anonymitetshensyn ikke oplyses.

I kolonnen "Uden ny dagligvarebutik Omsætning 2033 0-alternativ" fremgår omsætningen, såfremt der ikke etableres en ny dagligvarebutik på Buderupholmvej (0-alternativet).

I kolonnen "Med ny dagligvarebutik Omsætning 2033 etableringsalternativ" ses, hvilken dagligvareomsætning ICP vurderer, projektet på Buderupholmvej vil få samt omsætningen Støvring og i oplandet i øvrigt.

Tabel 1.3 viser eksempelvis, at omsætningen i 2019 i de eksisterende butikker i Støvring var 310 mio. kr. Hvis der ikke etableres en ny dagligvarebutik (0-alternativet), forventes dagligvareomsætningen at være 360 mio. kr. i 2033 i Støvring. Den markante omsætningsstigning skal ses i lyset af forventningen om en markant befolkningsstigning.

### 2033 – Uden etablering af dagligvarebutik (0-alternativet)

Forbrugerne køber generelt dagligvarer så tæt på bopælen som muligt, især hvis det rigtige udbud kan tilbydes lokalt.

Den generelle strukturudvikling, hvor mindre dagligvarebutikker lukker på bekostning af de større dagligvarebutikker, forventes at fortsætte.



En øget e-handel med dagligvarer forventes at påvirke alle typer af dagligvarebutikker i fremtiden. I 2019 var e-handelen med dagligvarer knap 3 %, men den forventes at stige til 6 % i 2033, hvilket er lagt ind i beregningerne.

Uden etablering af butikken vurderes dagligvareomsætningen generelt at være markant stigende, idet der er en forventning om en mindre stigning i dagligvareforbruget pr. person og en betydelig stigning i befolkningstallet i Støvring.

Støvring vil fortsat være et overordnet indkøbssted for især dagligvarer.

Dagligvarebutikkerne i bymidten vil fortsat tiltrække kunder fra oplandet i og omkring Støvring. Det forventes, at dagligvareomsætningen i Støvring vil stige 16 % i perioden 2019 til 2033 fra 310 mio. kr. til 360 mio. kr. i 0-alternativet.

En ny Rema 1000 i Skørping bymidte vil være en markant konkurrent til Meny og Fakta, der også ligger i bymidten. Det kan ikke udelukkes, at én af de eksisterende butikker vil blive lukningstruet.

Oplysninger om omsætningen i de øvrige områder kan af anonymitets-hensyn ikke oplyses.

### **2033 – Med etablering af en dagligvarebutik (Etableringsalternativet)**

Etableres der en dagligvarebutik på indtil 1.200 m<sup>2</sup> på Buderupholmvej forventes omsætningen i de eksisterende butikker i Støvring by at være 225 mio. kr. i 2033. Det vil sige, at omsætningen vil falde 35 mio. kr. svarende til et fald på 13 % i forhold til 0-alternativet, hvor der ikke etableres en ny dagligvarebutik.

Det vurderes, at dette ikke vil medføre lukningstruede dagligvarebutikker i Støvring.

I Skørping-området vil omsætningen falde 5-10 mio. kr. incl. moms såfremt butikken etableres. ICP vurderer, at den nye dagligvarebutik vil være attraktiv for bl.a. pendlere fra E45. En ny butik på Buderupholmvej vil yderligere medvirke til, at én af de to eksisterende butikker i Skørping vil blive lukningstruede.

Det vurderes, at de eksisterende dagligvarebutikker i oplandet øvrigt vil miste 10 mio. kr. i forhold til 0-alternativet. Det vil bl.a. være butikker i den østlige del af kommune i f.eks. Terndrup og Bælum samt i Suldrup og Øster Hornum.

Omsætningsnedgangen i de eksisterende dagligvarebutikker i hele markedsområdet vurderes ikke at betyde lukningstruede butikker.

Det er ICP's vurdering af bylivet i Støvring bymidte i en vis udstrækning vil blive påvirket af etableringen af butikken på Buderupholmvej i forhold til situationen i 0-alternativet, hvor der ikke etableres en dagligvarebutik.

Omvendt vil forventningen til en meget markant stigning i befolkningstallet i Støvring betyde, at en etablering ikke får mere vidtgående konsekvenser for de eksisterende dagligvarebutikker og bylivet i "Etableringsalternativet".

### **Etablering af en dagligvarebutik i den sydlige del af Terndrup**

I dag ligger der bl.a. SuperBrugsen, Fakta og Spar samt blomsterhandel og bageri i Terndrup. I Bælum ligger der en Spar og i Blenstrup ligger Min Købmand.

Det er ICP's umiddelbare vurdering, at såfremt der etableres en dagligvarebutik på indtil 1.200 m<sup>2</sup> i den sydlige del af Terndrup vil dette betyde en markant omsætningstilbagegang i dagligvarebutikkerne i især Terndrup bymidte men også i Bælum.

Det er ICP's vurdering, at minimum én af de tre store dagligvarebutikker i Terndrup bymidte vil blive lukningstruet og flere af de øvrige bylivsfunktioner i Terndrup bymidte vil blive udfordret.

Dagligvarebutikkerne i Bælum og Blenstrup vil ligeledes skulle afgive en betydelig omsætning.

Omvendt er det ICP's vurdering, at mange kunder i den østlige del af Rebild kommune formentlig vil opfatte en ny butik på 1.200 m<sup>2</sup> i den sydlige del af Terndrup som en forbedring af deres indkøbsforhold.

### **Anbefalinger i forbindelse med e-handelsbutikker med tilknyttet salgslokale i f.eks. erhvervsområder.**

Det ses, at e-handelsvirksomheder udvikler sig fra alene at være webshops til også at tilbyde kunderne afhentning af varer. Dette kan i nogle tilfælde udvikle sig videre til, at der etableres et egentligt butikslokale, hvorfra der drives detailhandel.

Planloven tillader alene, at e-handelsvirksomheder i et erhvervsområde kan have "en begrænset kundestrøm til et showroom eller lignende med et ubetydeligt salg til private, uden at virksomheden defineres som detailhandel."

Etableres der f.eks. en klynge med e-handelsbutikker, bør man som myndighed overveje, hvorledes man sikrer, at planlovens regler overholdes.

Man skal være opmærksom på, at der blandt e-handelsbutikkerne kan være enheder, der direkte konkurrerer med butikkerne i bymidten. I et erhvervsområde har man generelt et lavere huslejeniveau, end i en bymidte.

E-handelsbutikkerne i et erhvervsområde kan derfor også udsætte butikkerne i bymidterne for ulige konkurrence. Dette kan betyde, at bylivet i bymidten forringes og byen bliver mindre attraktiv som bosætningsområde.

Som myndighed kan man blive mødt med en forventning fra f.eks. butikkerne i bymidterne om, at man sikrer, at e-handelsbutikkerne i erhvervsområderne overholder planlovens regler.

Man kan som myndighed eksempelvis anmode e-handelsbutikkerne om at dokumentere omsætningsfordelingen mellem e-handel og den fysiske handel i showroomet/logistikfaciliteterne. Gør man det, bør man dog også overveje om man er klar til at lade overtrædelser få konsekvenser for virksomheden, herunder f.eks. indskrænkning af arealet, flytning, lukning etc.

Rebild Kommune har bedt ICP komme med anbefalinger til, hvorledes man kan forsøge at sikre, at der ikke etableres butikker i erhvervsområder, der f.eks. har større omsætning end webshoppen og hvor der således er "mere end en uvæsentlig kundestrøm" til butikken.

ICP anbefaler, at man regulerer området ved i f.eks. lokalplaner og/eller kommuneplanen at angive, at der, i forbindelse med e-handelsvirksomhed (virksomhed, hvis primære drift er handel via en hjemmeside med tilknyttet betalingsmodul) i f.eks. erhvervsområder, kan etableres et showroom.

**Showroomet kan f.eks. adskilles med en dør til virksomhedens logistik- og administrationslokaler, hvortil kunder ikke har adgang.**

Man kan desuden f.eks. sætte en grænse for arealet i showroomet (arealet hvor kunderne færdes og bliver betjent), så det maksimalt må udgøre 15 % af virksomhedens samlede bruttoareal på matriklen – dog maksimalt f.eks. 150 m<sup>2</sup>.



# Detailhandelen i Rebild kommune

I nærværende afsnit vil detailhandelen i Rebild kommune blive beskrevet.

ICP har medio 2020 ved en rekognoscering foretaget en opgørelse over antallet af butikker i kommunen, indsamlet oplysninger om butikkernes bruttoareal og omsætning for 2019, ligesom den enkelte butiks kædestatus er registreret. For at give en karakteristik af butiksudbuddet har ICP endvidere vurderet de enkelte butikkers attraktionsværdi i forhold til forbrugerne.

ICP har opgjort resultaterne for samtlige butikker i Rebild kommune i drift medio 2020. Herudover vil der periodevis være enkelte butikslejemål, der er under ombygning eller ændring.

Desuden har ICP opgjort antallet af kundeorienterede servicefunktioner og deres attraktionsværdi i bymidterne Støvring, Skørping og Terndrup.

### Afrapportering af analyseresultater

Butikkerne er kategoriseret i hovedbranchegrupperne dagligvarer, beklædning, boligudstyr og øvrige udvalgsvarer (for definition se bilag 1) på baggrund af deres hovedaktivitet. Herudover indgår butikker, der forhandler særlig pladskrævende varegrupper.

Har en butik aktiviteter inden for flere hovedbranchegrupper, er omsætningen fordelt inden for disse.

Bemærk, at ICP medtager omsætningen til private fra møbelforretninger, der alene sælger møbler, planteforhandlere, byggemarkeder, køkkenbutikker samt butikker med udstyr til camping og både, selvom planloven definerer disse grupper som særligt pladskrævende. Dette skyldes, at disse varegrupper indgår i de senere forbrugsberegninger. Køkkenbutikker, planteforhandlere, byggemarkeder samt forhandlere af campingvogne, både og motorcykler tæller dog kun med én gang, hvilket sker under forhandlere af særlig pladskrævende varegrupper.



### Geografisk opdeling af Rebild kommune

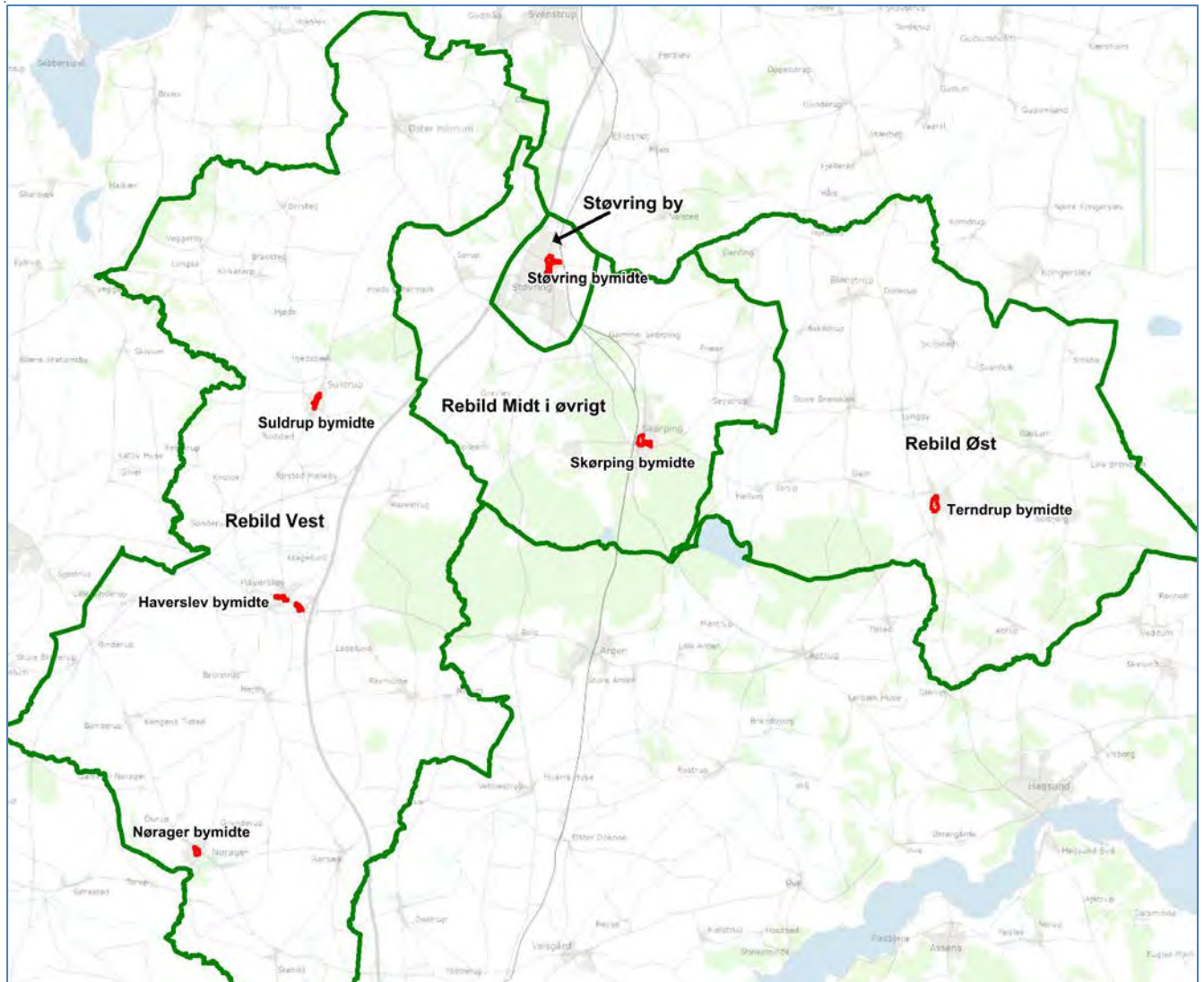
Geografisk er analyseresultaterne opdelt i 3 hovedområder: Rebild Midt, Rebild Øst og Rebild Vest.

Desuden er detailhandelen opdelt i henhold til gældende centerstruktur i bymidterne Støvring, Skørping, Terndrup, Suldrup, Haverslev og Nørager.

Herudover er detailhandelen i Støvring by i øvrigt afrapporteret.

Områderne og centerstrukturen vises i figur 2.1.

*Figur 2.1 De 3 hovedområder, Støvring by og centerstrukturen i Rebild kommune*



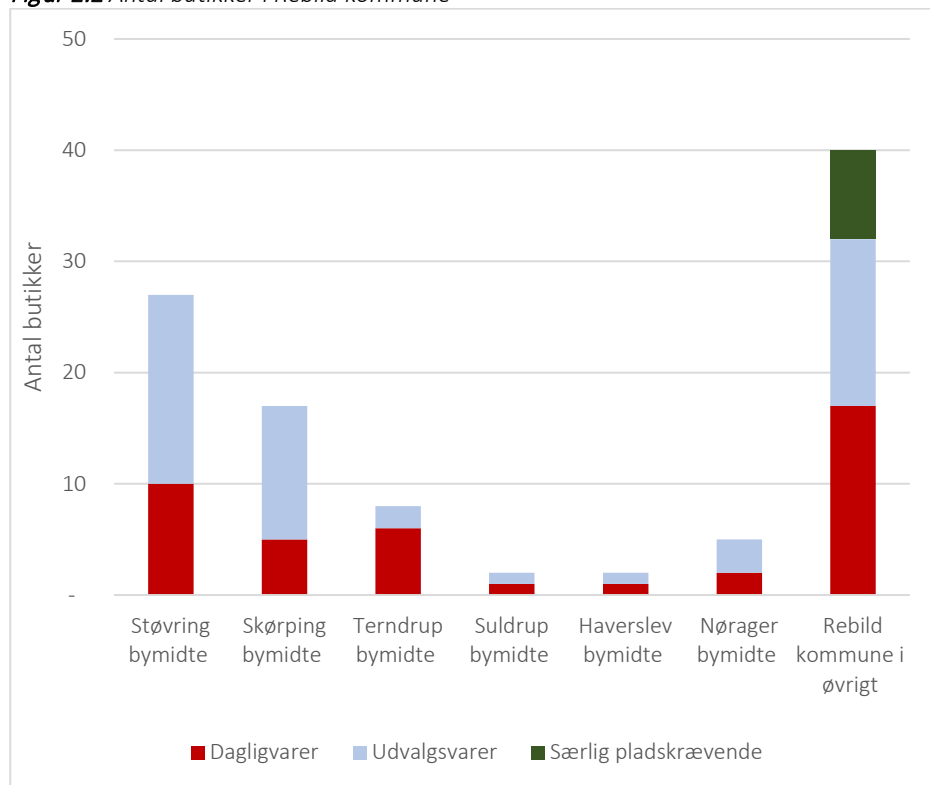
### Antal butikker og servicefunktioner

Der er i alt 101 butikker i Rebild kommune inkl. 8 butikker til særlig pladskrævende varer. Dagligvarebutikker udgør 42 % af det samlede antal butikker, mens udvalgsvarebutikker udgør halvdelen jf. tabel 2.1.

**Tabel 2.1** Antal butikker 2020 fordelt på brancher og områder

Rebild kommune							
	Dagligvarer	Udvalgsvarer	Beklædning	Boligudstyr	Øvrige udvalgsvarer	Særlig pladskrævende	I alt
Støvring bymidte	10	17	8	4	5	-	27
Støvring by i øvrigt	2	3	-	2	1	6	11
<b>Støvring by i alt</b>	<b>12</b>	<b>20</b>	<b>8</b>	<b>6</b>	<b>6</b>	<b>6</b>	<b>38</b>
Skørping bymidte	5	12	4	5	3	-	17
Rebild Midt i øvrigt	1	6	1	2	3	1	8
<b>Rebild Midt i alt</b>	<b>18</b>	<b>38</b>	<b>13</b>	<b>13</b>	<b>12</b>	<b>7</b>	<b>63</b>
Terndrup bymidte	6	2	-	2	-	-	8
Rebild Øst i øvrigt	5	3	-	2	1	-	8
<b>Rebild Øst i alt</b>	<b>11</b>	<b>5</b>	<b>-</b>	<b>4</b>	<b>1</b>	<b>-</b>	<b>16</b>
Suldrup bymidte	1	1	-	1	-	-	2
Haverslev bymidte	1	1	-	1	-	-	2
Nørager bymidte	2	3	1	2	-	-	5
Rebild Vest i øvrigt	9	3	-	2	1	1	13
<b>Rebild Vest i alt</b>	<b>13</b>	<b>8</b>	<b>1</b>	<b>6</b>	<b>1</b>	<b>1</b>	<b>22</b>
<b>Kommunen i alt</b>	<b>42</b>	<b>51</b>	<b>14</b>	<b>23</b>	<b>14</b>	<b>8</b>	<b>101</b>

**Figur 2.2** Antal butikker i Rebild kommune





### Rebild Midt

Området Rebild Midt inklusiv Støvring og Skørping bymidter har det største antal butikker i kommunen med i alt 63 butikker, heraf er 30 % dagligvarebutikker og 60 % udvalgsvarebutikker.

I Rebild Midt i øvrigt udenfor Støvring by og Skørping bymidte er i alt 8 detailhandelsbutikker, heraf har de fleste begrænsede åbningstider.

Nedenstående beskrives udbuddet i henholdsvis Støvring by og Skørping bymidte.

### Støvring by

Støvring by har langt de fleste af butikkerne i Rebild kommune. Samlet set ligger der 38 butikker svarende til 37 % af alle butikkerne i kommunen. 28 % af dagligvarebutikkerne og 39 % af alle udvalgsvarebutikkerne i Rebild kommune ligger i Støvring by.

Støvring bymidte er det samlede største udbudspunkt med i alt 27 butikker svarende til 26 % af det samlede antal butikker i kommunen. Her er i alt 10 dagligvarebutikker og 17 udvalgsvarebutikker.

Støvring bymidte er koncentreret langs Hobrovej og på Jernbanegade.

Detailhandelen er primært koncentreret på hjørnet af Hobrovej og Jernbanegade samt på Støvring Bytorv. Her ligger blandt andet supermarkedet Meny.

I den nordlige del af bymidten ligger supermarkedet SuperBrugsen og discountbutikken Aldi, mens discountbutikkerne Rema 1000 ligger i den sydligste ende af bymidten.

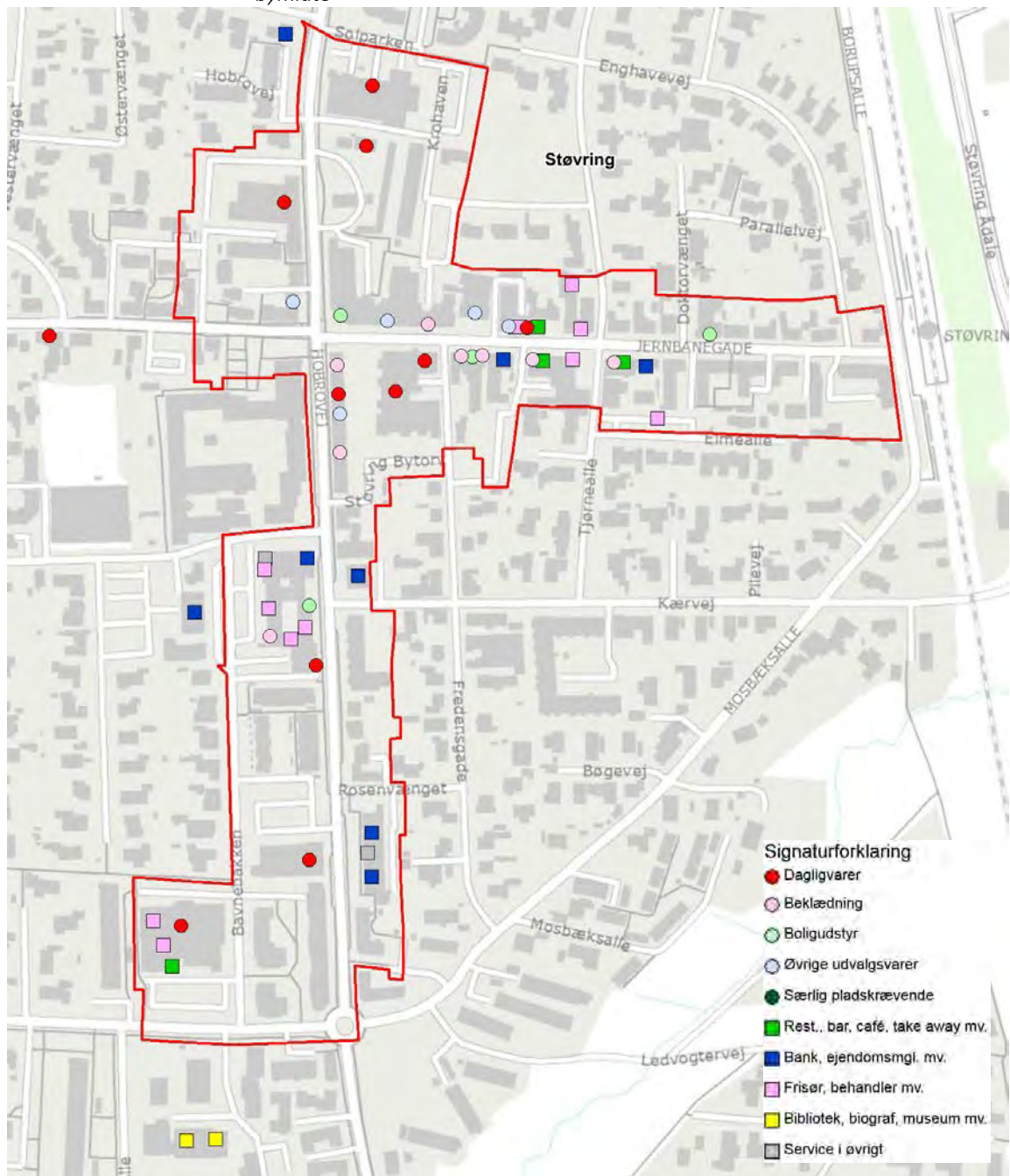
Herudover ligger en række dagligvarespecialbutikker som apotek, materialist, blomsterhandel, vinhandel og slagter. Der ligger desuden en bager på Viborgvej lige uden for bymidteafgrænsningen.

Støvring bymidte har det største udvalg af både beklædningsbutikker og øvrige udvalgsvarebutikker i kommunen. Her er i alt 8 beklædningsbutikker, 4 boligudstøvsbutikker og 5 butikker med øvrige udvalgsvarer.

Her er blandt andet 2 dametøjsbutikker, 2 herretøjsbutikker, 2 butikker med børnetøj og teenagetøj, to genbrugsbutikker, en skobutik, en isenkræmmer, en cykelhandler, en kombineret legetøj- og boghandel, en guldsmed, en farvehandel samt 2 optikere.



**Figur 2.3** Placering af butikker og kundeorienterede servicefunktioner i Støvring bymidte



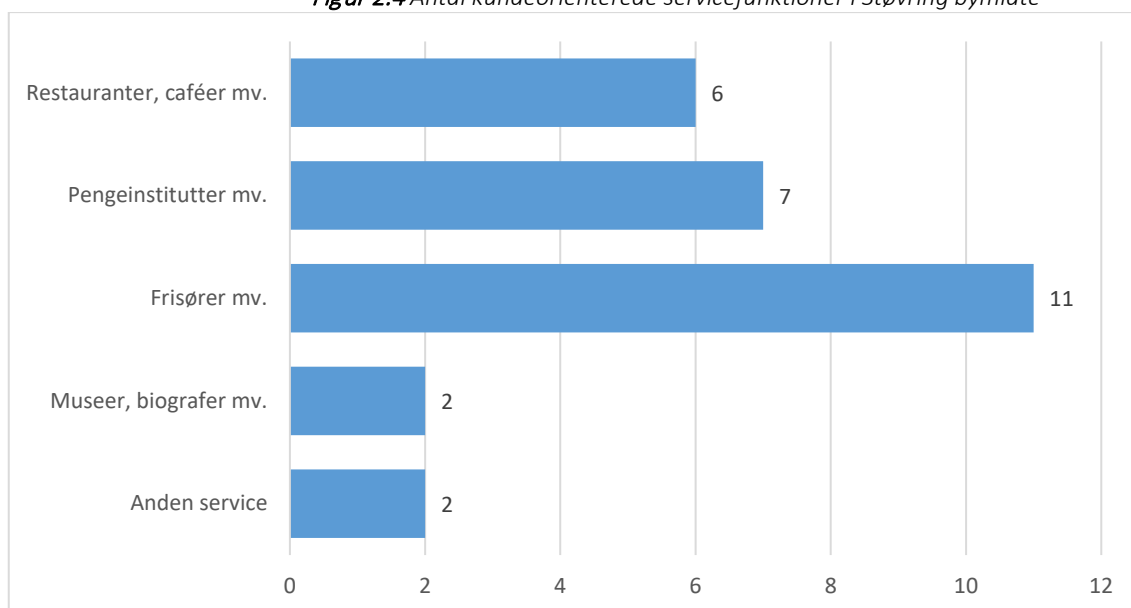
Foruden butikker ligger der en lang række kundeorienterede servicefunktioner i bymidten. Sammen med butikkerne udgør de kundeorienterede servicefunktioner en bymidtes attraktion. Ligesom det gør sig gældende med butikker, er det væsentligt, at der er et bredt og attraktivt udbud af kundeorienterede servicefunktioner.

Samlet set ligger der 28 kundeorienterede servicefunktioner i Støvring bymidte svarende til 51 % af alle funktioner i bymidten. Hovedparten af servicefunktionerne er frisører og anden skønhed. De udgør 20 % af det samlede antal funktioner i bymidten, mens spisesteder udgør 11 %.

Hovedparten af spisestederne i Støvring bymidte er pizzeriaer eller take away.

Af kulturelle og underholdningsoplevelser i Støvring ligger Støvring bibliotek samt kulturhuset Stubhuset lige uden for Støvring bymidte, men de er medtaget i antallet af samlede funktioner i bymidten.

**Figur 2.4** Antal kundeorienterede servicefunktioner i Støvring bymidte



Støvring by i øvrigt har i alt to dagligvarebutikker, tre udvalgswarebutikker samt 6 butikker med særligt pladskrævende varer.

Butikkerne ligger hovedsageligt langs Hobrovej og ved motorvejsafkørslen.

De to dagligvarebutikker er en bager på Viborgvej, som ligger lige udenfor bymidten samt en tankstation på Hobrovej.

I den nordlige del af byen ligger blandt andet Jysk, Jem & Fix og et bygemarked.

Ved motorvejsafkørslen ligger en outdoorbutik og en forhandler af campingvogne.



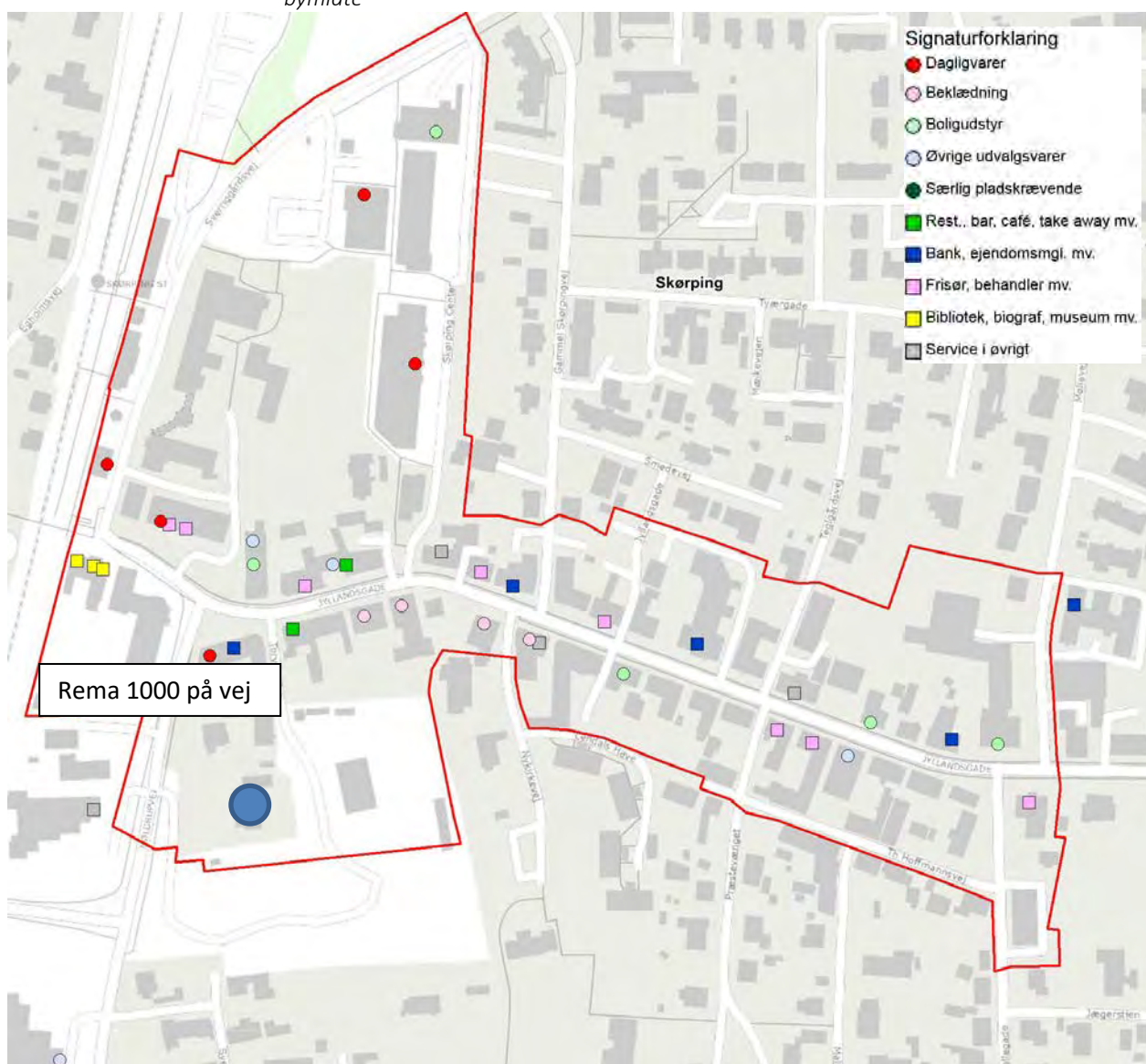
### Skørping bymidte

Skørping bymidte har i alt 17 butikker, heraf 12 udvalgswarebutikker. Her ligger et vist udbud af udvalgswarebutikker med blandt andet to tøjbutikker, en garnbutik, 3 genbrugsbutikker, 2 butikker med galleri/kunst og gaveartikler og en cykelhandler. Herudover er butikken BOGBY9520 på Torvet et kombineret antikvariat og kulturelt mødested.

De største dagligvarebutikker i Skørping bymidte er supermarkedet Meny og discountbutikken Fakta. Derudover er der et par dagligvarespecialbutikker som apotek, blomsterhandler og bager. Der etableres aktuelt en Rema 1000 i den sydlige del af bymidten.

Butikkerne er primært koncentreret i Jyllandsgade.

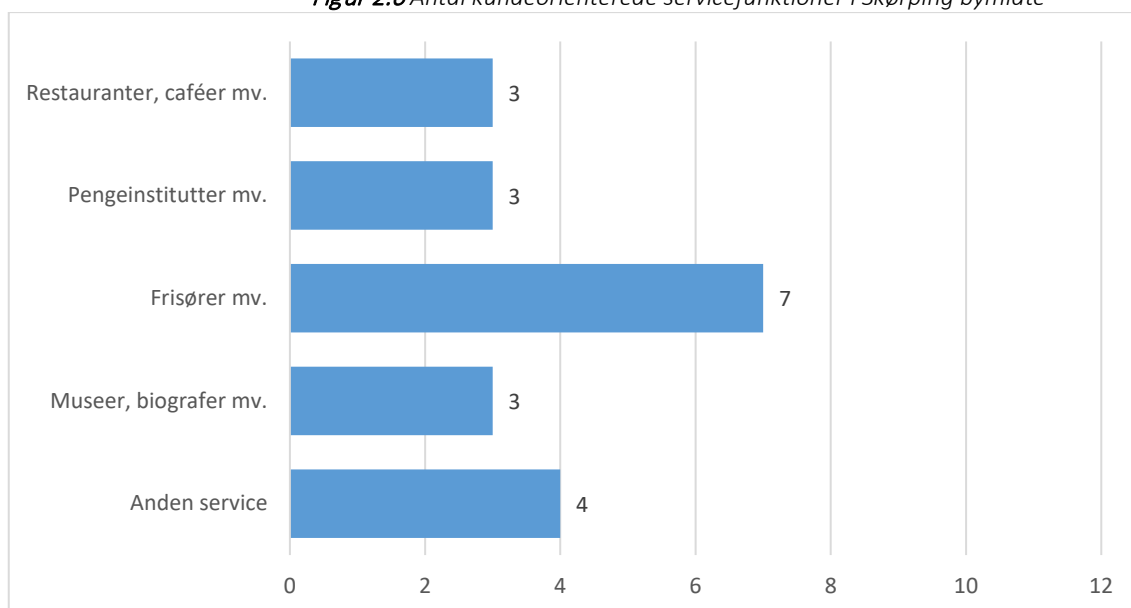
**Figur 2.5** Placering af butikker og kundeorienterede servicefunktioner i Skørping bymidte



I Skørping bymidte ligger der desuden en række kundeorienterede servicefunktioner. Samlet set ligger 20 kundeorienterede servicefunktioner, heraf er 35 % frisører og anden skønhed/sundhed mv., 15 % er pengeinstitutter, ejendomsmæglere mv. og 15 % spisesteder.

Af kulturelle og underholdningsoplevelser i Skørping bymidte ligger kulturhus, biblioteket og biograf.

*Figur 2.6* Antal kundeorienterede servicefunktioner i Skørping bymidte



### Rebild Øst

I området Rebild Øst er i alt 16 butikker, heraf er 69 % dagligvarebutikker. Hovedparten af butikkerne ligger i Terndrup.

I Rebild Øst i øvrigt ligger i alt otte butikker, heraf ligger fire i Terndrup by i øvrigt. Her ligger en tankstation, en møbelbutik, en cykelhandler og en forhandler af plæneklippere.

I landsbyen Bælum ligger et Spar supermarked, mens der ligger en købmand i Blenstrup.

### Terndrup bymidte

I Terndrup bymidte er i alt otte butikker, heraf seks dagligvarebutikker.

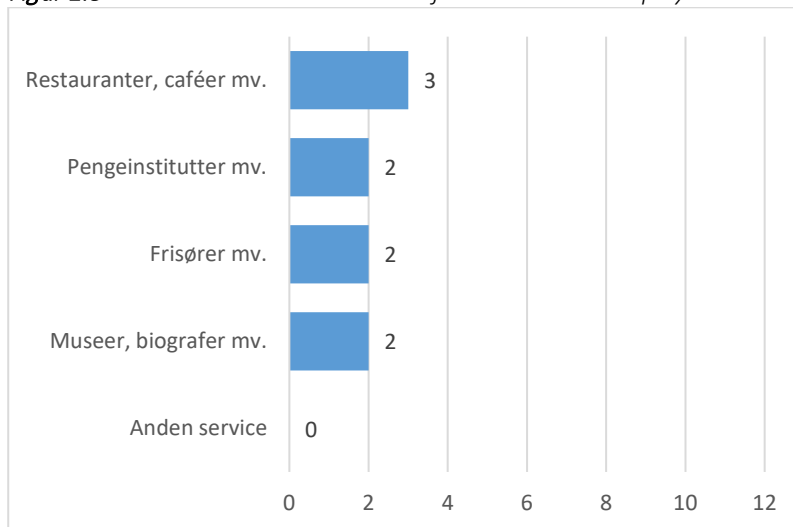
De største dagligvarebutikker er supermarkederne SuperBrugsen og Super Spar samt discountbutikken Fakta. Herudover ligger et apoteksudsalg, en blomsterhandel, et bageri, en genbrugsbutik samt en elinstallatør med tilhørende butik.

Butikkerne er koncentreret langs Hadsundvej med Spar supermarkedet i den nordlige del af bymidten og SuperBrugsen i den sydlige del af bymidten.



Herudover ligger Terndrup bibliotek og Terndrup Medborgerhus centralt i bymidten.

**Figur 2.8** Antal kundeorienterede servicefunktioner i Terndrup bymidte



### Rebild Vest

I den vestlige del af Rebild kommune ligger i alt 22 butikker, heraf 13 dagligvarebutikker, 8 udvalgswarebutikker og en butik med særlig pladskrævende varer.

I Nørager bymidte ligger i alt 6 butikker. Her ligger supermarkedet Spar, et bageri, en dametøjsbutik og to genbrugsbutikker. Lige udenfor bymidten ligger desuden et byggemarked og en slagter.

I Suldrup bymidte ligger supermarkedet Spar samt en genbrugsbutik.

Haverslev bymidte er opdelt i to områder. I den oprindelige bymidte ligger supermarkedet Spar ved Kirken. Knap 700 meter herfra også i Haverslev bymidte men tæt på motorvejsafkørslen ligger en forhandler af hårde hvidevarer og lamper.

I Haverslev Industripark tæt ved af Haverslev bymidte og langs motorvejen ligger enkelte større udvalgswarebutikker samt en tankstation og fastfood-restauranterne Burger King, McDonalds og Sunset Boulevard.

Herudover ligger en DagliBrugsen i Øster Hornum by og et Spar supermarked i Ravnkilde.

Langs motorvejen ligger tankstationerne Circle K med indkørsel fra sydlig og nordlig retning begge i Rebild kommune.



### Attraktion

For at give en karakteristik af butiksudbuddet i kommunen har ICP i forbindelse med rekognosceringen af butikkerne foretaget en overordnet bedømmelse af hver enkelt butiks attraktion.

I vurderingen af attraktionen, er der bl.a. taget hensyn til kvaliteten og bredden i butikkens sortiment, butikkens størrelse i forhold til sortimentet og branchen, disponeringen af arealerne samt butikkens indretning og fremtoning – herunder skilte og facader.

Følgende skala er anvendt:

- 5: **Meget høj**
- 4: **Høj**
- 3: **Middel**
- 2: **Lav**
- 1: **Meget lav**

Vurderingen skal derfor opfattes som en forbrugers bedømmelse af den enkelte butiks attraktion. Attraktionen for den enkelte butik er et pejlepunkt for, om forbrugerne finder butikken attraktiv i forhold til andre butikker. Der bliver især lagt vægt på, hvorledes butikken fremstår i forhold til andre butikker inden for samme branche.

For eksempel om den enkelte butik i indretning, sortiment etc. ligner alle andre eller netop denne butik har en mere spændende indretning eller løsninger, som berettiger en højere attraktion. Der bliver i vurderingen ligeledes lagt vægt på, om der bliver foretaget investeringer i butikkens indretning og om butikken er opdateret eller om den virker slidt og utidssvarende.

Af tabel 2.2 fremgår den gennemsnitlige attraktion for butikkerne i de fire hovedbranchegrupper.

**Tabel 2.2** Gennemsnitlig attraktion i 2020

Rebild kommune						
	Dagligvarer	Udvalgsvarer	Beklædning	Boligudstyr	Øvrige udvalgsvarer	I alt
Støvring bymidte	3,9	3,2	3,4	2,5	3,4	3,4
Støvring by i øvrigt	*	3,0	-	*	*	3,2
Støvring by i alt	3,8	3,2	3,4	2,5	3,5	3,4
Skørping bymidte	3,6	2,8	2,8	2,6	3,3	3,1
Rebild Midt i øvrigt	*	2,5	*	*	2,7	2,4
Rebild Midt i alt	3,3	2,7	2,8	2,4	3,0	2,9
Terndrup bymidte	3,5	*	-	*	-	3,1
Rebild Øst i øvrigt	2,6	3,7	-	*	*	3,0
Rebild Øst i alt	3,1	3,0	-	2,8	*	3,1
Suldrup bymidte	*	*	-	*	-	*
Haverslev bymidte	2,8	3,3	-	3,3	-	3,0
Nørager bymidte	3,0	2,7	*	*	-	2,8
Rebild Vest i øvrigt	2,7	3,0	-	*	*	2,8
Rebild Vest i alt	2,9	2,9	*	3,0	*	2,9
Kommunen i alt	3,3	2,9	3,1	2,7	3,2	3,1

\* kan ikke vises grundet anonymitetshensyn

Den gennemsnitlige attraktion ligger omkring middel for hele Rebild kommune. Den gennemsnitlige attraktion ligger over middel for dagligvarebutikkerne og lidt under middel for udvalgsvarebutikkerne.

I Støvring bymidte er den gennemsnitlige attraktion et godt stykke over middel for dagligvarer og omkring middel for udvalgsvarer. Den gennemsnitlige attraktion er høj for beklædningsbutikkerne, men er gennemsnitlig relativt lav for boligudstørsbutikkerne.

I Skørping bymidte er den gennemsnitlige attraktion for dagligvarebutikkerne pænt over middel, mens udvalgsvarebutikkerne samlet set ligger lidt under middel.

I Terndrup bymidte ligger den gennemsnitlige attraktion omkring middel, dog ligger dagligvarebutikkerne samlet set meget over middel.

I butikkerne i kommunen i øvrigt er den gennemsnitlige attraktion generelt under middel.

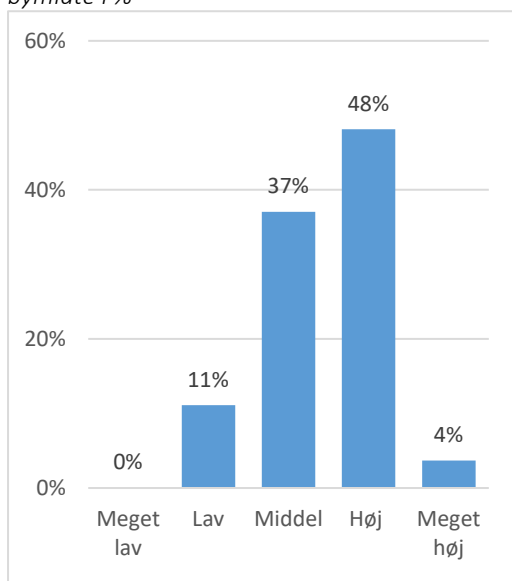
Der er dog stor forskel på attraktionerne de enkelte butikker i mellem. Figur 2.9 til 2.12 viser spredningen i attraktionen i henholdsvis Støvring og Skørping bymidter samt Rebild kommune i øvrigt og Rebild kommune i alt.

I Støvring bymidte har 52 % af butikkerne en attraktion over middel og 11 % af butikkerne en attraktion under middel. Samlet set har 4 % af butikkerne en meget høj attraktion, mens der ikke er nogen butikker med en meget lav attraktion.

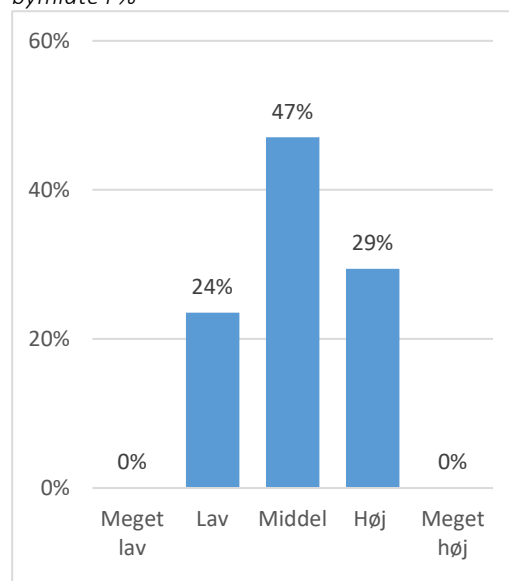
I Skørping bymidte har 29 % af butikkerne en attraktion over middel, mens 24 % har en attraktion under middel. Her er ingen butikker med en meget høj eller meget lav attraktion.



**Figur 2.9** Attraktionernes spredning i Støvring bymidte i %



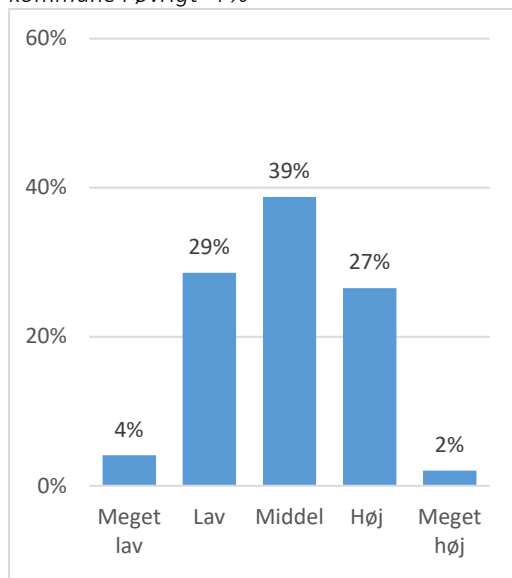
**Figur 2.10** Attraktionernes spredning i Skørping bymidte i %



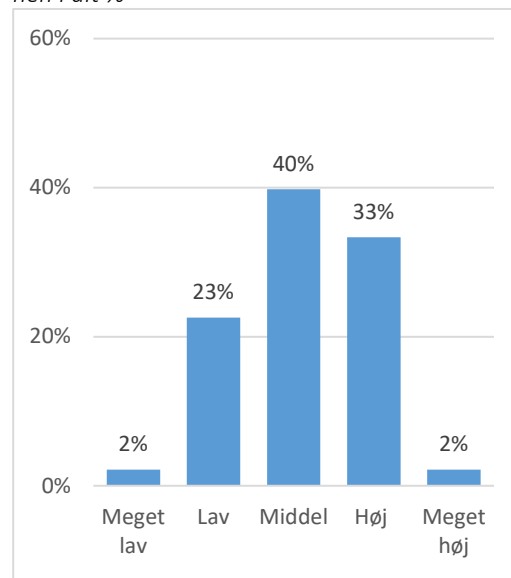
I Rebild kommune i øvrigt eksklusiv Støvring og Skørping bymidter har 29 % af butikkerne en attraktion over middel og 33 % en attraktion under.

I Rebild kommune i alt har 35 % af butikkerne en attraktion over middel og 25 % af butikkerne en attraktion under middel.

**Figur 2.11** Attraktionernes spredning i Rebild kommune i øvrigt\* i %



**Figur 2.12** Attraktionernes spredning i kommunen i alt %



\* kommunen excl. Støvring og Skørping bymidter

### Attraktion i servicefunktionerne

Attraktionen af de kundeorienterede servicefunktioner i henholdsvis Støvring, Skørping og Terndrup bymidter er ligeledes blevet vurderet.

**Tabel 2.3** Gennemsnitlig attraktion for servicefunktioner i 2020

	Støvring bymidte	Skørping bymidte	Terndrup bymidte
Restauranter, caféer mv.	2,8	3,0	*
Pengeinstitutter, ejendomsmæglere mv	3,1	3,0	*
Frisører, solcentre mv.	3,1	2,9	*
Museer, biografer mv.	*	3,3	*
Anden service	*	2,5	*
<b>Kundeorienterede servicefunktioner i alt</b>	<b>3,0</b>	<b>2,9</b>	<b>2,7</b>

\* kan ikke vises grundet anonymitetshensyn

Samlet set er de gennemsnitlige attraktioner for de kundeorienterede servicefunktioner omkring middel for Støvring bymidte, mens den gennemsnitlige attraktion er under middel for Skørping og Terndrup bymidte.

I Støvring bymidte ligger den gennemsnitlige attraktion for skønhed og pengeinstitutter lige over middel, mens den gennemsnitlig attraktion for spisesteder ligger lidt under middel.

I Skørping bymidte ligger den gennemsnitlige attraktion for spisesteder og pengeinstitutter på middel, mens skønhed og anden service ligger under middel.

### Kædetilknytning

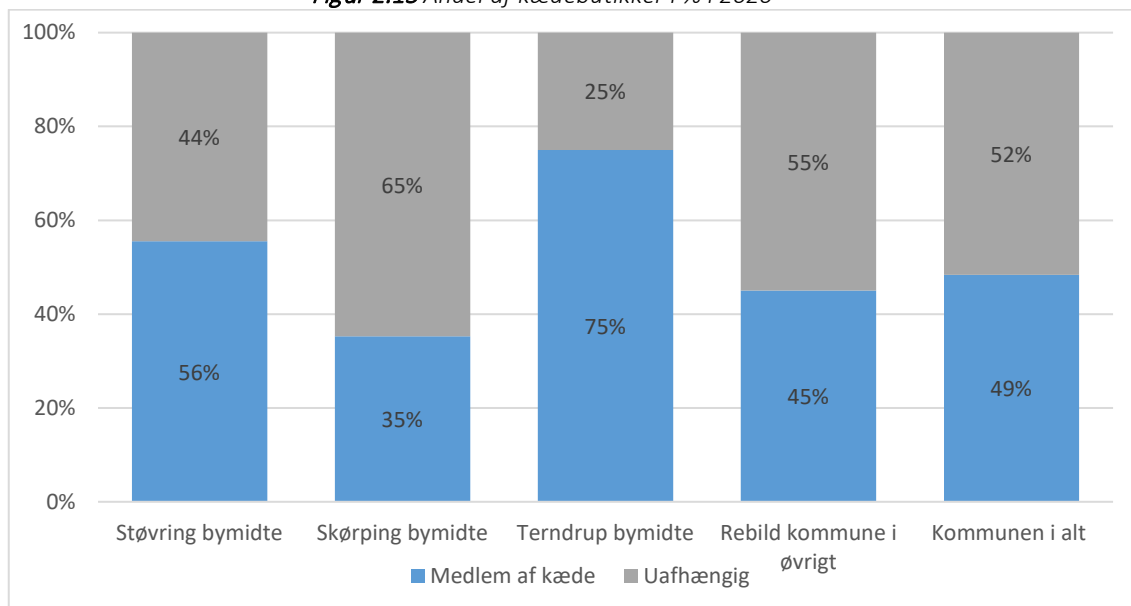
Kædebutikkerne har fået en stadig større betydning for forbrugernes valg af indkøbssted. En bymidtes styrke kan således blandt andet udtrykkes i den andel af butikkerne, som enten er del af en kapitalkæde eller en frivillig kæde. Dette gælder både for dagligvare- og udvalgswarebutikker.

Kædebutikker har nogle fordele for et udbudspunkt i at kunne tilbyde for eksempel landsdækkende bytteservice, gavekort, ensartede butikker samt mulighed for et større markedsføringsprogram end en enkeltstående, uprofileret butik.

Omvendt kan uprofilerede butikker på en helt anden måde tilpasse sortiment og personlig service til lokale forhold og kan medvirke til, at et indkøbssted ikke bare ligner alle de andre.

I figur 2.13 er det illustreret, hvor stor en andel af butikkerne der er del af et profileret kædesamarbejde i henholdsvis Støvring, Skørping og Terndrup bymidter, i Rebild kommune i øvrigt samt i kommunen i alt.

Figur 2.13 Andel af kædebutikker i % i 2020



Kædeandelen for butikkerne i Rebild kommune ligger i alt på 49 %.

I Støvring bymidte er kædeandelen 56 %, mens kædeandelen er 35 % i Skørping bymidte og 75 % i Terndrup bymidte.

Kædeandelen i kommunen er i høj grad præget af at dagligvarebutikkerne har en høj kædeandel. 65 % af dagligvarebutikkerne er medlem af et kædesamarbejde, mens kun 33 % af udvalgsvarerbutikkerne i kommunen er medlem af et kædesamarbejde.

Samtidig udgør kædebutikkerne 84 % af den samlede omsætning i kommunen.

Kædeandelen i Rebild kommune er marginalt lavere end nabokommunerne Vesthimmerland og Mariagerfjord kommuner, som begge ligger på omkring 50 %.

Til sammenligning er kædeandelen 63 % i Aars bymidte, 57 % i Hobro bymidte og 51 % i Hadsund bymidte. I Aalestrup bymidte er kædeandelen 47 %. I Aalborg Syd er 90 % af butikkerne medlem af en kæde.

### Bruttoarealer

ICP har opgjort bruttoarealet for samtlige butikker i Rebild kommune, men der kan periodevis være enkelte butiksljemål, der er under ombygning eller ændring.

Bruttoarealet er defineret som det samlede areal, der hører til butikken, hvilket vil sige salgsareal og eventuelle kontorer, lager- og personalerum.

Bruttoarealerne er opgjort efter butikkens hovedbranche. Det vil sige, at for eksempel i dagligvarebutikker med aktiviteter inden for flere branchekategorier bliver bruttoarealet henvist til hovedbranchen dagligvarer.

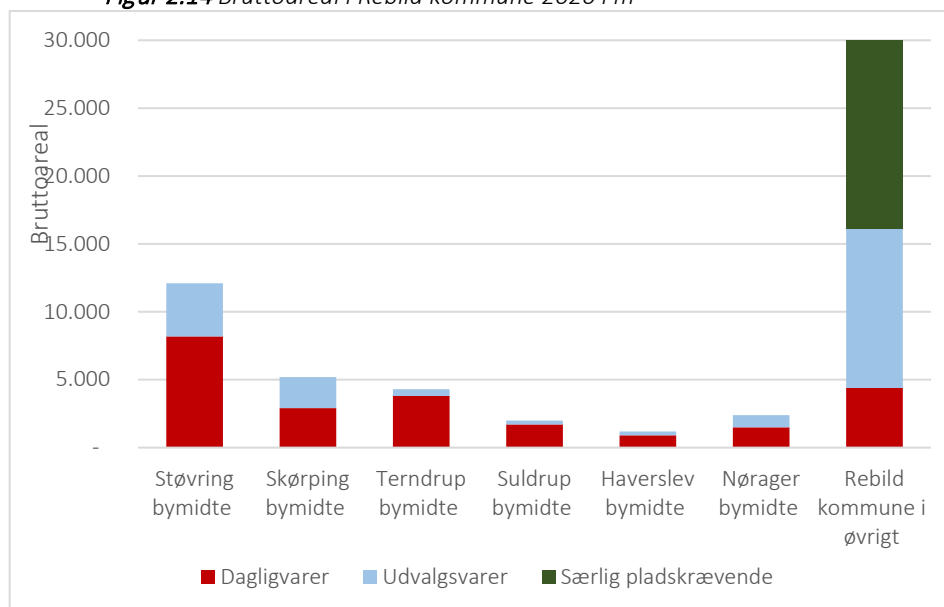
Tabel 2.4 og figur 2.14 viser bruttoarealerne for butikkerne i Rebild kommune.

Der er i alt 58.700 m<sup>2</sup> bruttoareal til detailhandel i Rebild kommune, heraf er 40 % disponeret til dagligvarebutikker og 34 % til udvalgsvarerbutikker. Derudover har Rebild kommune 15.400 m<sup>2</sup> bruttoareal disponeret til særlig pladskrævende butikker.

## Detailhandelen i Rebild kommune

Til sammenligning har Mariagerfjord kommune et samlet bruttoareal på omkring 156.000 m<sup>2</sup>, heraf er 29 % disponeret til dagligvarer. Vesthimmerland kommune har et samlet bruttoareal på ca. 135.000 m<sup>2</sup>, heraf er 27 % dagligvarer.

Figur 2.14 Bruttoareal i Rebild kommune 2020 i m<sup>2</sup>



Tabel 2.4 Bruttoareal i Rebild kommune 2020 i m<sup>2</sup>

Rebild kommune							
	Dagligvarer	Udvalgsvarer	Beklædning	Boligudstyr	Øvrige udvalgsvarer	Særlig pladskrævende	I alt
Støvring bymidte	8.200	3.900	1.700	1.100	1.100	-	12.100
Støvring by i øvrigt	500	2.400	-	2.100	300	12.700	15.600
<b>Støvring by i alt</b>	<b>8.700</b>	<b>6.300</b>	<b>1.700</b>	<b>3.200</b>	<b>1.400</b>	<b>12.700</b>	<b>27.700</b>
Skørping bymidte	2.900	2.300	800	1.000	500	-	5.200
Rebild Midt i øvrigt	100	900	100	100	700	200	1.200
<b>Rebild Midt i alt</b>	<b>11.700</b>	<b>9.500</b>	<b>2.600</b>	<b>4.300</b>	<b>2.600</b>	<b>12.900</b>	<b>34.100</b>
Terndrup bymidte	3.800	500	-	500	-	-	4.300
Rebild Øst i øvrigt	1.400	7.300	-	7.000	300	-	8.700
<b>Rebild Øst i alt</b>	<b>5.200</b>	<b>7.800</b>	<b>-</b>	<b>7.500</b>	<b>300</b>	<b>-</b>	<b>13.000</b>
Suldrup bymidte	1.700	300	-	300	-	-	2.000
Haverslev bymidte	900	300	-	300	-	-	1.200
Nørager bymidte	1.500	900	200	700	-	-	2.400
Rebild Vest i øvrigt	2.400	1.100	-	900	200	2.500	6.000
<b>Rebild Vest i alt</b>	<b>6.500</b>	<b>2.600</b>	<b>200</b>	<b>2.200</b>	<b>200</b>	<b>2.500</b>	<b>11.600</b>
<b>Kommunen i alt</b>	<b>23.400</b>	<b>19.900</b>	<b>2.800</b>	<b>14.000</b>	<b>3.100</b>	<b>15.400</b>	<b>58.700</b>

Støvring bymidte har 12.100 m<sup>2</sup> bruttoareal til detailhandel, hvilket udgør 20 % af det samlede bruttoareal i kommunen. I Støvring bymidte udgør bruttoarealet til udvalgsvarer 32 % af det samlede bruttoareal i bymidten.

Støvring by i øvrigt har i alt 15.600 m<sup>2</sup> bruttoareal til detailhandel, heraf udgør særlig pladskrævende 81 % svarende til 12.700 m<sup>2</sup>.

Skørping bymidte har 5.200 m<sup>2</sup> bruttoareal til detailhandel, hvilket svarer til 12 % af det samlede bruttoareal i Rebild kommune. Bruttoarealet til udvalgsvarer er 2.300 m<sup>2</sup>, hvilket udgør 44 % af det samlede bruttoareal til udvalgsvarer i bymidten.

I Rebild kommune i øvrigt uden for de tre største bymidter Støvring, Skørping og Terndrup, ligger samlet set 37.100 m<sup>2</sup> detailhandel, svarende til 63 % af det samlede bruttoarealet til detailhandel i Rebild kommune. Bruttoarealet til dagligvarer udgør 36 % og udvalgsvarer udgør 66 % af det samlede bruttoareal i Rebild kommune i øvrigt.



### Omsætningen

Tal for butikkernes omsætning i 2019 er indhentet ved direkte henvendelse til de enkelte butiksindehavere.

Af tabel 2.5 fremgår de indsamlede omsætningstal. Af anonymitetshensyn er det ikke muligt at vise omsætningstallene for alle områder.

Disse anonymitetshensyn træder i kraft, hvor der enten er for få butikker inden for de enkelte branchegrupper eller hvor få butikker har en meget stor del af omsætningen inden for branchegruppen.

**Tabel 2.5** Omsætningen i mio. kr. incl. moms i 2019

Rebild kommune			
	Dagligvarer	Udvalgsvarer	I alt
Støvring by	309		
Rebild Midt i øvrigt	222	252	984
Rebild Øst			
Rebild Vest	201		
Kommunen i alt	732	252	984

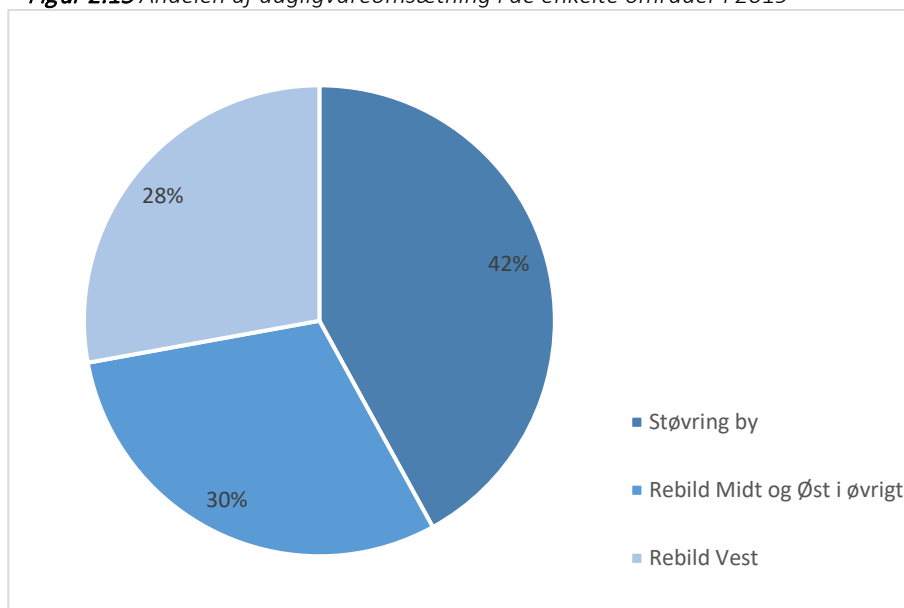
I Rebild kommune udgjorde den samlede omsætning 984 mio. kr. incl. moms i 2019. Heraf udgjorde dagligvareomsætningen 74 %.

Den samlede udvalgsvareomsætning var 252 mio. kr. i 2019. Det er ikke muligt at opdele udvalgsvareomsætningen på områder grundet anonymitets-hensyn.

I Støvring by var dagligvareomsætningen 309 mio. kr., hvilket svarer til 42 % af den samlede dagligvareomsætning i kommunen.

I Rebild Midt og Øst i øvrigt var dagligvareomsætningen 222 mio. kr., svarende til 30 % af den samlede dagligvareomsætning. Dagligvareomsætningen var 201 mio. kr. i området Rebild Vest, hvilket svarer til 28 % af den samlede dagligvareomsætning.

**Figur 2.15** Andelen af dagligvareomsætning i de enkelte områder i 2019



### Forhandlere af særlig pladskrævende varegrupper

Der er foretaget en opgørelse af antallet af butikker, der forhandler særlig pladskrævende varegrupper. Der er her tale om butikker, der forhandler planter, biler, campingvogne, lystbåde, køkkener samt bygge- og trælastartikler til private. Forhandlere af biler, både og campingvogne skal herudover have et egentligt udstillingslokale for at indgå i denne opgørelse.

I kommunen er der i alt 8 butikker med særlig pladskrævende varegrupper, som tilsammen har et bruttoareal på 15.400 m<sup>2</sup>.

Der er i alt to bilforhandlere med overdækket salgsløkke i kommunen med et samlet bruttoareal på 2.700 m<sup>2</sup>.

Der er i alt tre byggemarkeder og trælasthandler samt salg af byggeartikler i kommunen med salg til private med et samlet bruttoareal på 6.500 m<sup>2</sup>.

Herudover er der to planteskoler og en campingforhandler i kommunen.

Langt hovedparten af de særligt pladskrævende butikker er placeret i Støvring by.

**Tabel 2.6** Antal forhandlere af særlig pladskrævende varegrupper fordelt på typer og bruttoareal (m<sup>2</sup>).

Rebild kommune		
	Antal	Areal, m <sup>2</sup>
Bilforhandlere m. salgsløkke	2	2.700
Byggemarkeder inkl. trælast, byggeart.	3	6.500
Køkkener	-	-
Planteskoler	2	3.000
Forhandlere af campingvogne og både	1	3.200
<b>Kommunen i alt</b>	<b>8</b>	<b>15.400</b>





# Befolknings- og forbrugsforhold



Til brug for vurderinger af udviklingsmulighederne for detailhandelen i Rebild kommune belyses størrelsen af det nuværende og fremtidige forbrug af detailhandelsvarer i kommunen.

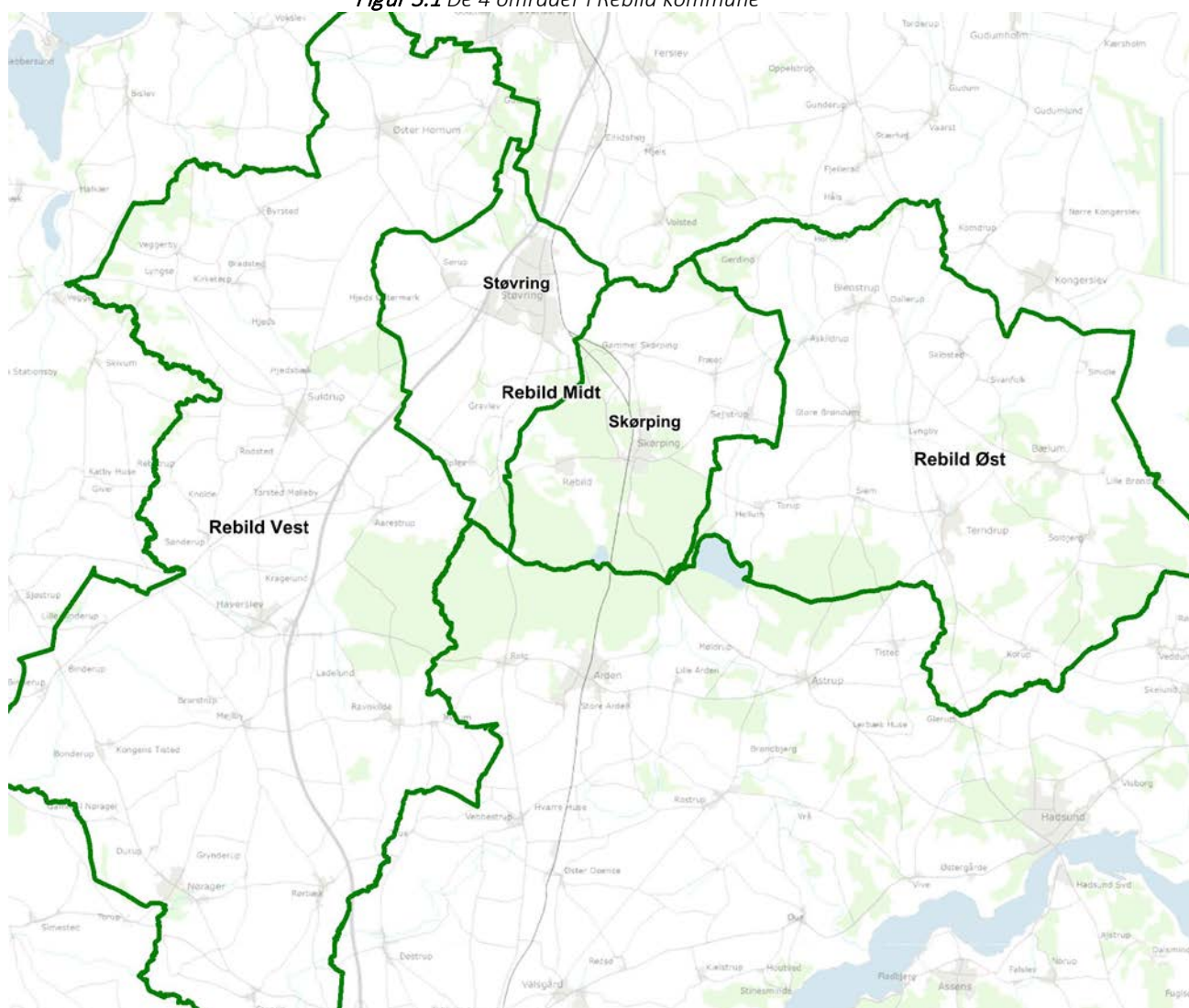
Forbruget er opgjort for de 4 områder, som er illustreret i figur 3.1. Disse er:

- Støvring
- Skørping
- Rebild Øst
- Rebild Vest

Tilsammen udgør Støvring og Skørping området Rebild Midt.

Forbruget er beregnet for dagligvarer og udvalgsvarer, hvor sidstnævnte indeholder branchegrupperne beklædning, boligudstyr og øvrige udvalgsvarer.

*Figur 3.1 De 4 områder i Rebild kommune*



### Datagrundlag og horisontår

Der er ved beregningen af forbruget anvendt ICP's bearbejdede af Danmarks Statistiks forbrugsundersøgelser samt oplysninger om bl.a. indkomst-, bolig- og befolkningsforhold, ligeledes fra Danmarks Statistik.

Beregningerne og opgørelserne knytter sig til 2019 samt horisontåret 2033.

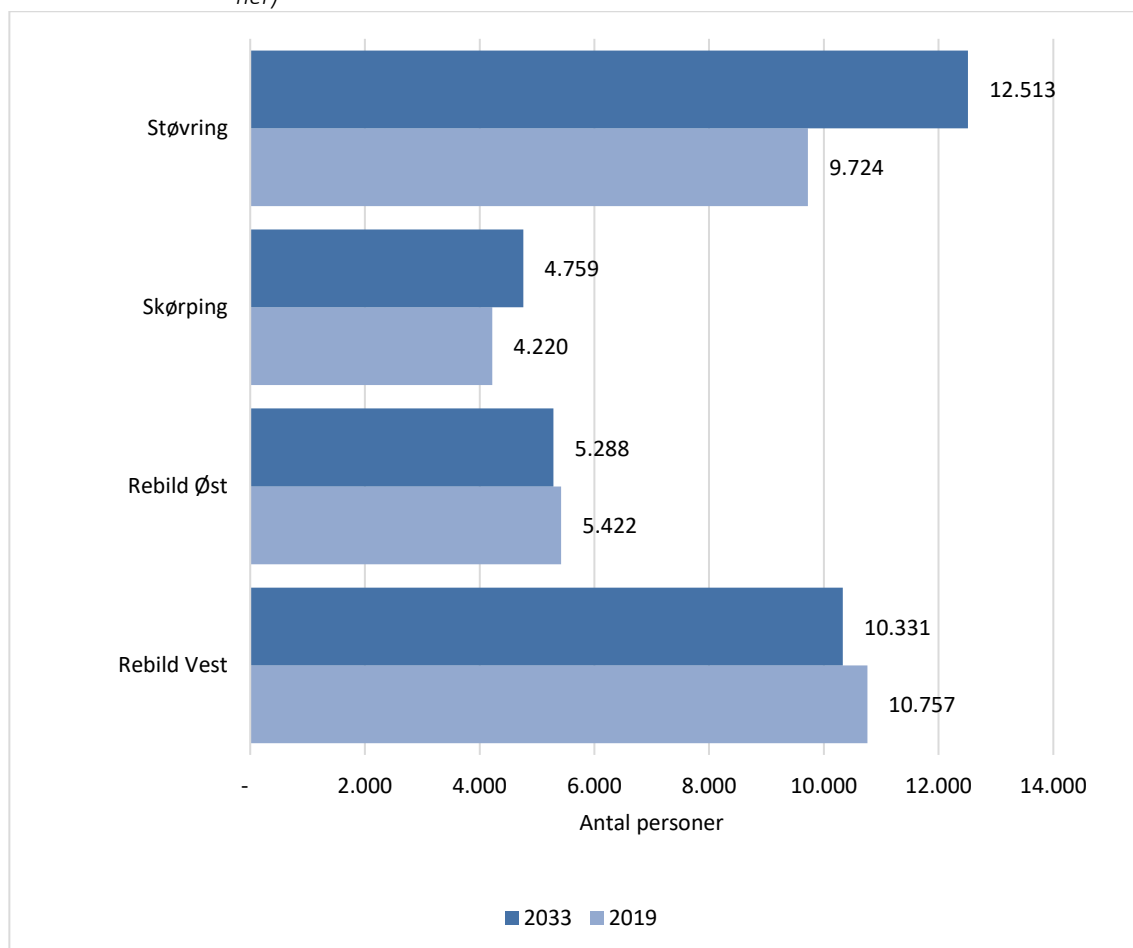
Herudover er den seneste befolkningsprognose fra Rebild Kommune blevet anvendt.

### Befolknings- og indkomstforhold

I Rebild kommune boede i alt ca. 30.100 personer i 2019, hvilket forventes at stige med 9 % til ca. 32.900 personer i 2033.

Figur 3.2 viser den ventede udvikling i befolkningstallet i kommunen.

**Figur 3.2** Udviklingen i befolkningstallet i Rebild kommune 2019 til 2033 (antal personer)



I Støvring, som er det mest befolkningstunge område i kommunen, forventes den højeste befolkningsstigning, med en stigning på 29 % fra ca. 9.700 personer i 2019 til 12.500 personer i 2033.

I Skørping boede 4.200 personer i 2019, hvilket forventes at stige 13 % til knap 4.800 personer i 2033.

Samlet set i området Rebild Midt, som er Støvring og Skørping, forventes en befolkningstilvækst på 24 %, svarende til en stigning på ca. 3.300 personer.

I området Rebild Øst forventes en befolkningsnedgang på 2 % fra 5.400 personer i 2019 til ca. 5.300 personer i 2033. Det dækker over, at der i Terndrup forventes en befolkningsvækst på 2 % til godt 3.000 personer i 2033, mens der i Bælum og Blenstrup forventes et fald i befolkningstallet på 7 % i perioden 2019 til 2033.

I området Rebild Vest forventes en befolkningsnedgang på 4 % fra knap 10.800 personer i 2019 til ca. 10.300 personer i 2033.

### Niveauer for husstandsindkomst

Forbruget i den enkelte husstand afhænger bl.a. af husstandens indkomstniveau samt antallet af personer pr. husstand.

Den gennemsnitlige husstandsstørrelse i Rebild kommune er 2,34 personer, hvilket er et godt stykke over landsgennemsnittet på 2,15.

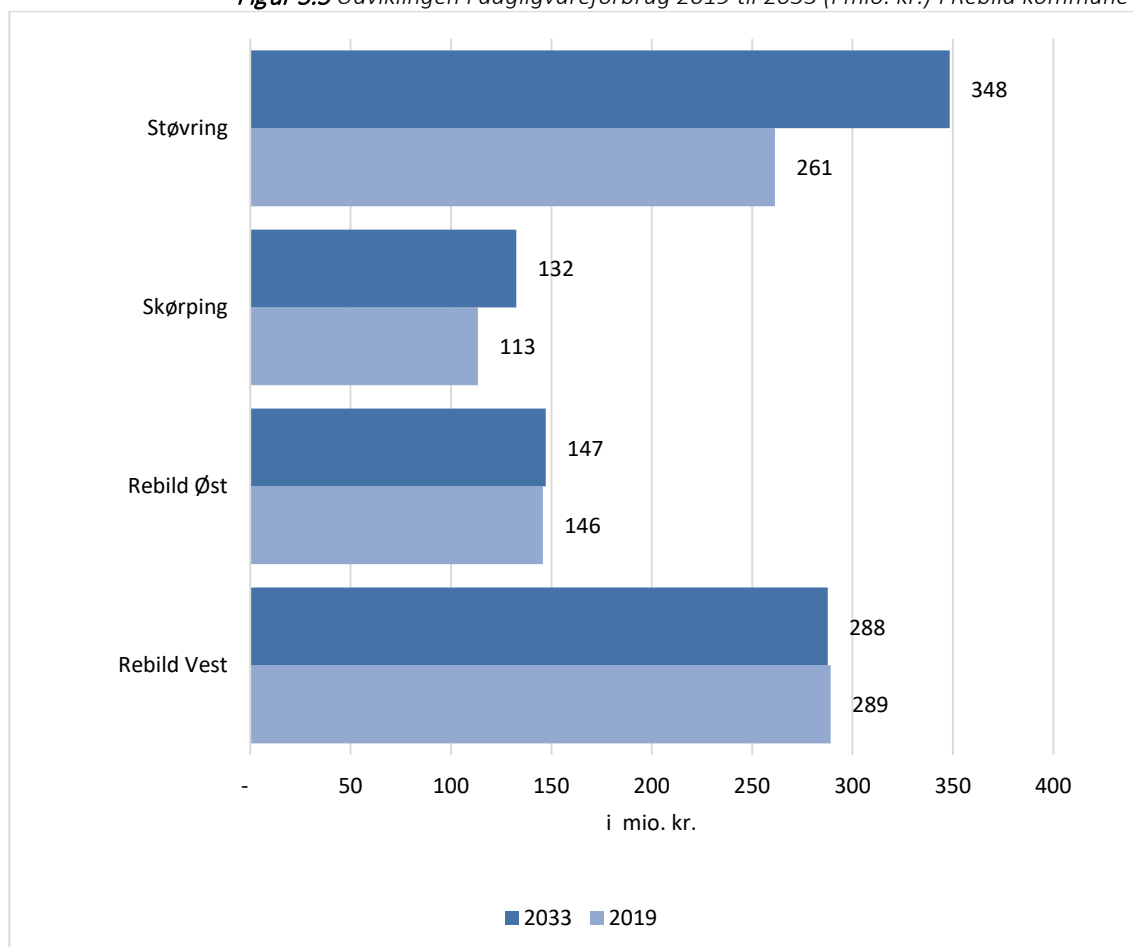
Den gennemsnitlige husstandsindkomst på 597.000 kr. i Rebild kommune er ligeledes over landsgennemsnittet på 550.000 kr.

### Forbrugsforhold

På baggrund af ovenstående oplysninger om befolknings- og indkomstforholdene samt ICP's specialtabeller fra Danmarks Statistiks forbrugsundersøgelser er forbruget af detailhandelsvarer for 2019 og 2033 beregnet.

Dagligvareforbruget hos borgerne i Rebild kommune ses i figur 3.3.

**Figur 3.3** Udviklingen i dagligvareforbrug 2019 til 2033 (i mio. kr.) i Rebild kommune



Det samlede dagligvareforbrug i Rebild kommune var 810 mio. kr. i 2019, hvilket forventes at stige til 916 mio. kr. i 2033 svarende til en stigning på 13 %.

I Støvring forventes en stigning på 33 % fra 261 mio. kr. i 2019 til 348 mio. kr. i 2033, svarende til en stigning på 106 mio. kr.

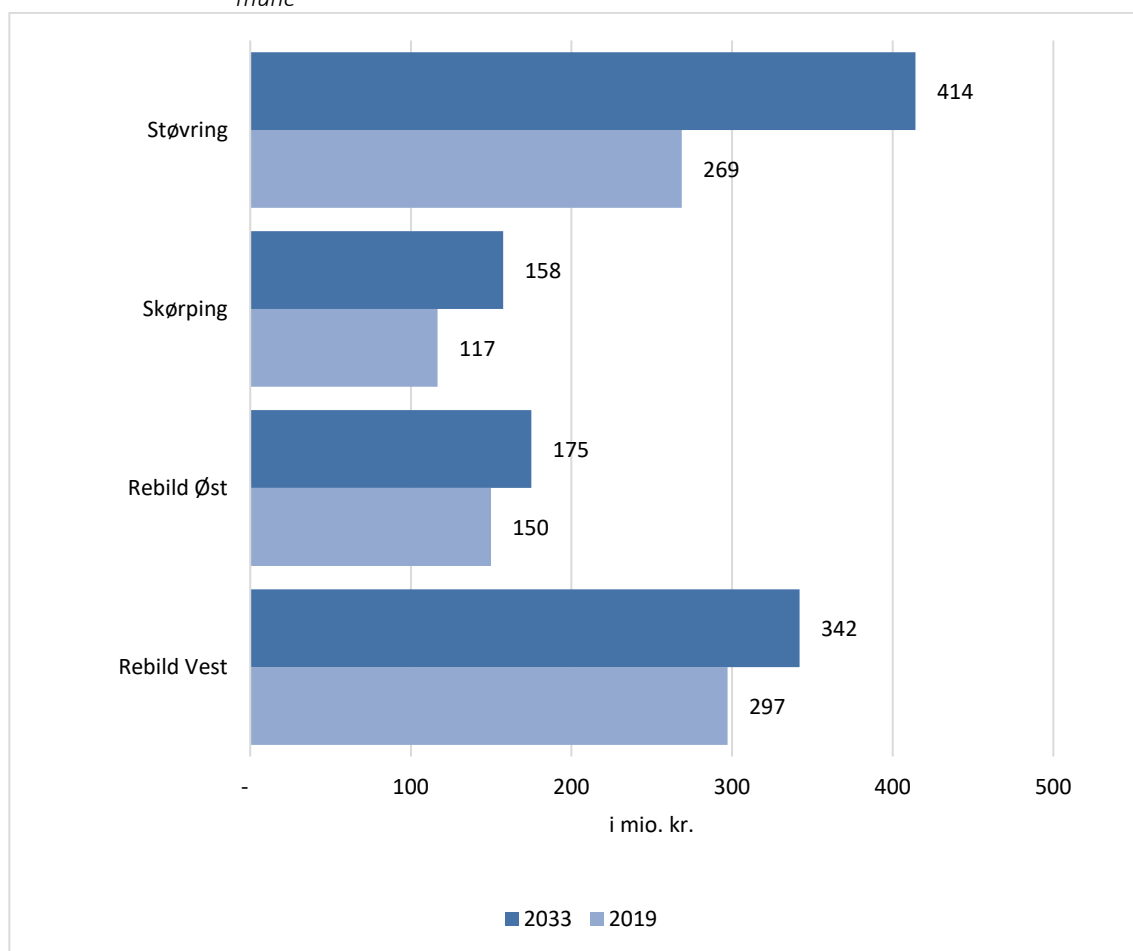
I Skørping forventes dagligvareforbruget at stige ca. 17 % fra 113 mio. kr. i 2019 til 132 mio. kr. i 2033.

I Rebild Øst forventes dagligvareforbruget at være nogenlunde konstant. I 2033 forventes dagligvareforbruget at være 147 mio. kr. i 2019.

Dagligvareforbruget i Rebild Vest forventes ligeledes at være nogenlunde konstant i perioden 2019 til 2033. I 2033 forventes dagligvareforbruget at være ca. 288 mio. kr.

Udvalgsvarerforbruget hos borgerne i Rebild kommune ses i figur 3.4.

**Figur 3.4** Udviklingen i udvalgsvarerforbrug 2019 til 2032 (i mio. kr.) i Rebild kommune



Det samlede udvalgsvarerforbrug i Rebild kommune forventes at stige 31 % fra 832 mio. kr. i 2019 til 1.089 mio. kr. i 2033.

Dette skyldes primært den forventede befolkningsstigning i både Støvring og Skørping. Samlet set i Rebild Midt forventes udvalgsvarerforbruget at stige 48 % fra 386 mio. kr. i 2019 til 572 mio. kr. i 2033.

Udvalgsvarerforbruget forventes at stige 54 % i Støvring fra 269 mio. kr. i 2019 til 414 mio. kr. i 2033, svarende til en stigning på 146 mio. kr.

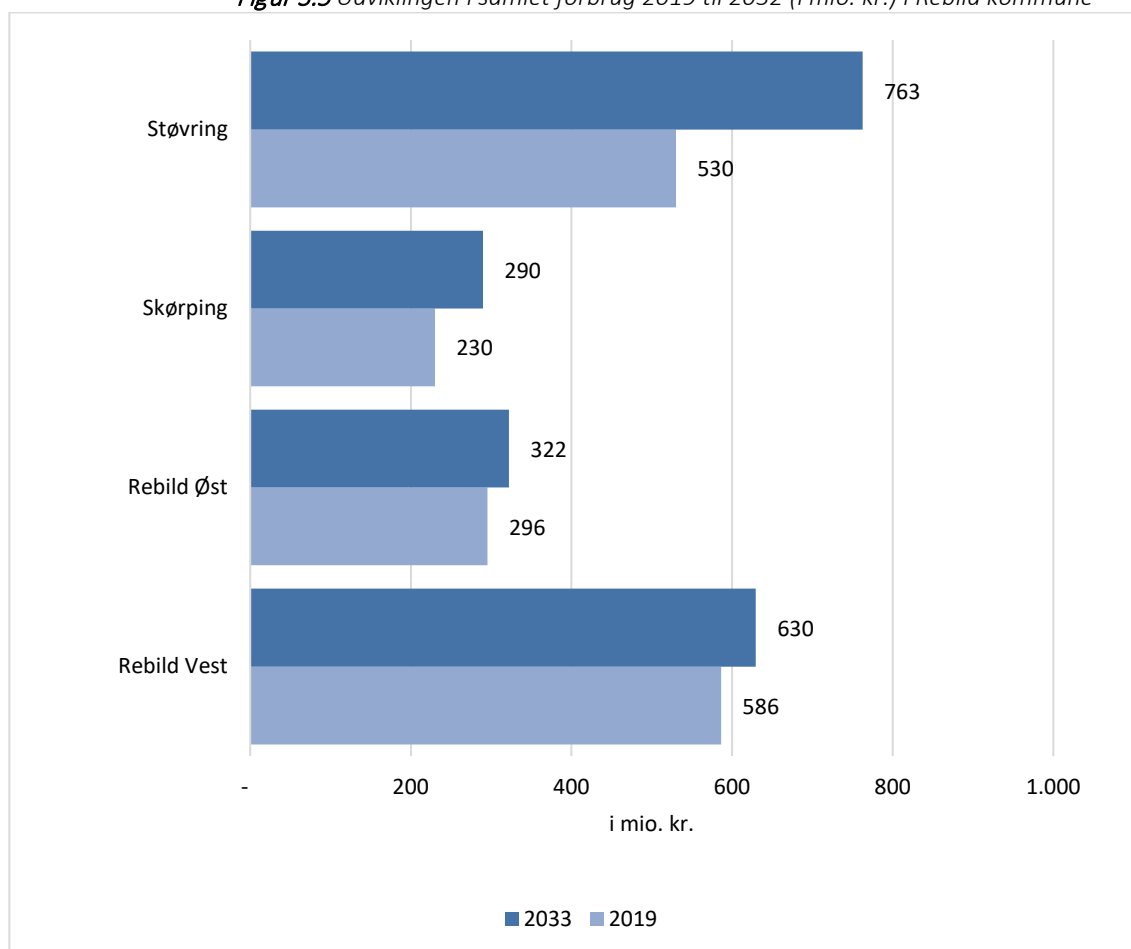
I Skørping forventes udvalgsvarerforbruget at stige 35 % fra 117 mio. kr. i 2019 til 158 mio. kr. i 2033.

I Rebild Øst forventes udvalgsvarerforbruget at stige 17 % fra 150 mio. kr. i 2019 til 175 mio. kr. i 2033.

I Rebild Vest var udvalgsvarerforbruget på 297 mio. kr. i 2019, hvilket forventes at stige 15 % til 342 mio. kr. i 2033.

Det samlede detailhandelsforbrug for Rebild kommune vises i figur 3.5.

**Figur 3.5** Udviklingen i samlet forbrug 2019 til 2032 (i mio. kr.) i Rebild kommune



Det samlede detailhandelsforbrug i Rebild kommune var 1,64 mia. kr. i 2019, hvilket forventes at stige 22 % til 2,00 mia. kr. i 2033.

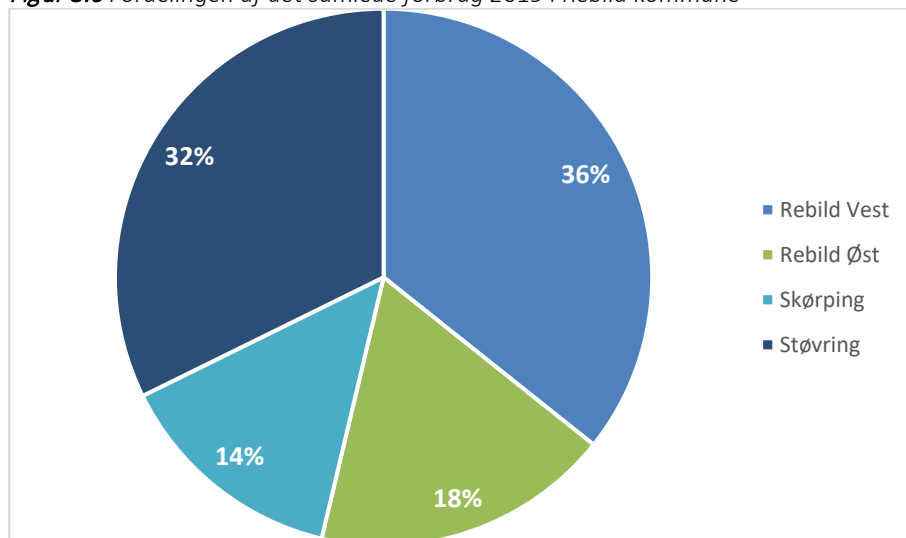
I Støvring forventes det samlede detailhandelsforbrug at stige 44 % fra 530 mio. kr. i 2019 til 763 mio. kr. i 2033. Støvring by med 9.700 indbyggere udgør 32 % af det samlede detailhandelsforbrug i 2019, men vil med forventet 12.500 indbyggere i 2033 udgøre 38 % af det samlede forbrug i 2033.

I Skørping forventes det samlede detailhandelsforbrug at stige 26 % fra 230 mio. kr. i 2019 til 290 mio. kr. i 2033. Skørping med godt 4.200 indbyggere, udgør 14 % af det samlede detailhandelsforbrug i 2019.

I Rebild Øst stiger det samlede detailhandelsforbrug 9 % fra 296 mio. kr. i 2019 til 322 mio. kr. i 2033. Samlet set udgør området 18 % af det samlede detailhandelsforbrug i Rebild kommune i 2019.

I Rebild Vest forventes det samlede detailhandelsforbrug at stige 7 % fra 586 mio. kr. i 2019 til 630 mio. kr. i 2033. Samlet set udgør området 36 % af det samlede detailhandelsforbrug i 2019.

*Figur 3.6* Fordelingen af det samlede forbrug 2019 i Rebild kommune





# Handelsbalancen

Ved at sætte den realiserede omsætning i butikkerne i Rebild kommune i forhold til forbruget i kommunen fås et udtryk for handelsbalancen, som viser, hvor stor en andel af forbruget i kommunen, der svarer til omsætningen i kommunens butikker i 2019.

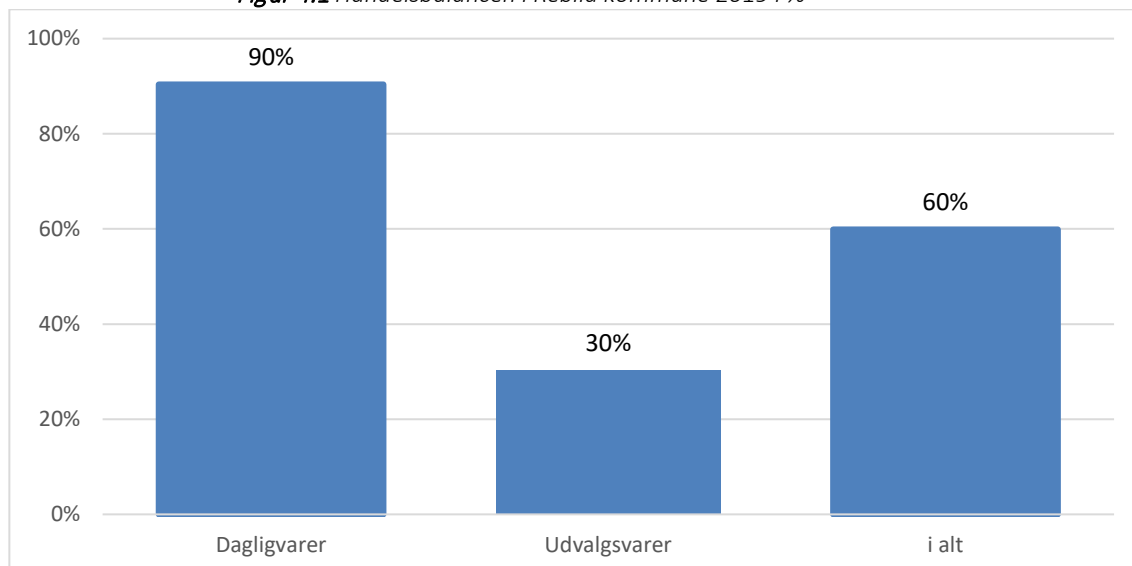
Handelsbalancen afspejler således ikke, hvorledes omsætningen er sammensat af køb fra lokale forbrugere og forbrugere bosat i andre områder, men er alene udtryk for, om der er overskud eller underskud på handelsbalancen.

I det følgende er forholdet mellem omsætningen og forbruget af henholdsvis daglig- og udvalgsvarer beregnet for Rebild kommune.

### Handelsbalancen

I Rebild kommune var handelsbalancen for dagligvarer på 90 % i 2019, mens handelsbalancen for udvalgsvarer var 30 %.

**Figur 4.1** Handelsbalancen i Rebild kommune 2019 i %



En handelsbalance på 90 % for dagligvarer i Rebild kommunen viser, at dagligvareomsætningen i kommunen er 10 % lavere end dagligvareforbruget i kommunen. Det betyder, at borgerne i Rebild kommune får dækket en mindre del af deres dagligvareforbrug ved køb udenfor kommunen.

Dagligvarer bliver normalt købt så tæt på bopælen som muligt, hvis det rigtige udbud findes. Strukturen i kommunen er præget af mange små bysamfund med enkelte dagligvarebutikker, som ikke i sig selv trækker fra et større opland, samtidig med en relativt kort afstand til langt større udbudssteder udenfor kommunen. De to største byer Støvring og Skørping vurderes alene at være de primære indkøbssteder for borgerne i nærområderne og vurderes i begrænset omfang at tiltrække kunder fra resten af Rebild kommune.

Borgerne i den vestlige del af kommunen vurderes at være orienteret mod store udbud af både dagligvarer og udvalgsvarer i Aalborg Syd, men også mod Svenstrup, Aars og Hobro for køb af dagligvarer.

I den østligste del af kommunen vurderes forbrugerne i mindre grad at være orienteret mod Hadsund ved køb af dagligvarer.



Udvalgsvareomsætningen i Rebild kommune er 70 % lavere end udvalgsvareforbruget i kommunen, hvilket betyder, at borgerne i Rebild kommune får dækket en væsentlig del af deres udvalgsvareforbrug ved køb udenfor kommunen herunder gennem e-handel.

Det er især den korte afstand til det langt større udbud i Aalborg, som tiltrækker en væsentlig del af borgerne fra Rebild kommune. Støvring ligger 14 km fra Aalborg Syd, mens den sydligste by Nørager ligger 39 km fra Aalborg Syd. Aalborg Syd kan nås inden for 30 min for de fleste borgere i Rebild kommune.

Desuden er der relativt kort vej til Hadsund fra Terndrup området syd for Terndrup. Forbrugerne i Nørager og syd for Nørager har relativt kort vej til Hobro, hvor der bl.a. ligger en Føtex og en række storbutikker. Endelig er der fra området mellem Haverslev og Nørager i den vestligste del af kommunen relativt kort vej til Aars.

### Handelsbalancen for dagligvarer fordelt på områder

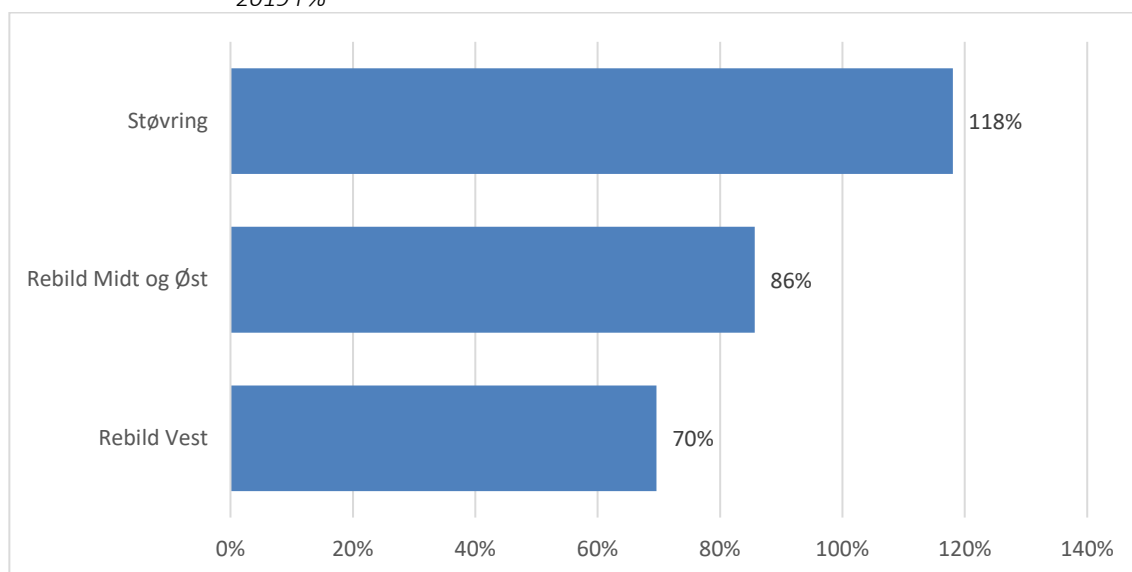
Der er relativt stor forskel på handelsbalancerne internt i kommunen for dagligvarer og udvalgsvarer.

Inden for dagligvarer kan handelsbalancen under hensyn til butikkernes anonymitet vises som det fremgår af figur 4.2.

Grundet anonymitetshensyn kan handelsbalancen for udvalgsvarer ikke vises fordelt på områder. Handelsbalancen for udvalgsvarer er noget højere i Støvring end i resten af kommunen grundet et vist udvalg af udvalgsvarerbutikker. Handelsbalancen for udvalgsvarer er dog på et begrænset niveau i hele kommunen. Forbrugerne i Støvring får ligeledes dækket en væsentlig del af deres udvalgsvareforbrug ved køb udenfor kommunen.

Nedenstående vises handelsbalancen for dagligvarer fordelt på områder.

**Figur 4.2** Handelsbalancen for dagligvarer i Rebild kommune fordelt på områder i 2019 i %



I Støvring er handelsbalancen for dagligvarer 118 %, hvilket betyder, at dagligvareomsætningen er 18 % højere end forbruget i Støvring området.

Samtidig ligger handelsbalancen for dagligvarer i området Rebild Midt og Øst på 86 % i 2019.

Samlet set ligger handelsbalancen for dagligvarer i Rebild Midt og Øst inklusive Støvring på 102 %. Det vil sige forbruget og omsætningen nogenlunde svarer til hinanden.

Handelsbalancen for dagligvarer i Rebild Vest er 70 %. Det vurderes, at forbrugerne i den nordlige del af kommunen er orienteret mod Svenstrup og Aalborg Syd ved køb af dagligvarer, mens borgerne i den sydlige del af kommunen i begrænset omfang er orienteret mod Aars og Hobro ved køb af dagligvarer.



*Aalborg Storcenter*

# Den nuværende og fremtidige konkurrencesituation

## Den nuværende og fremtidige konkurrencesituation

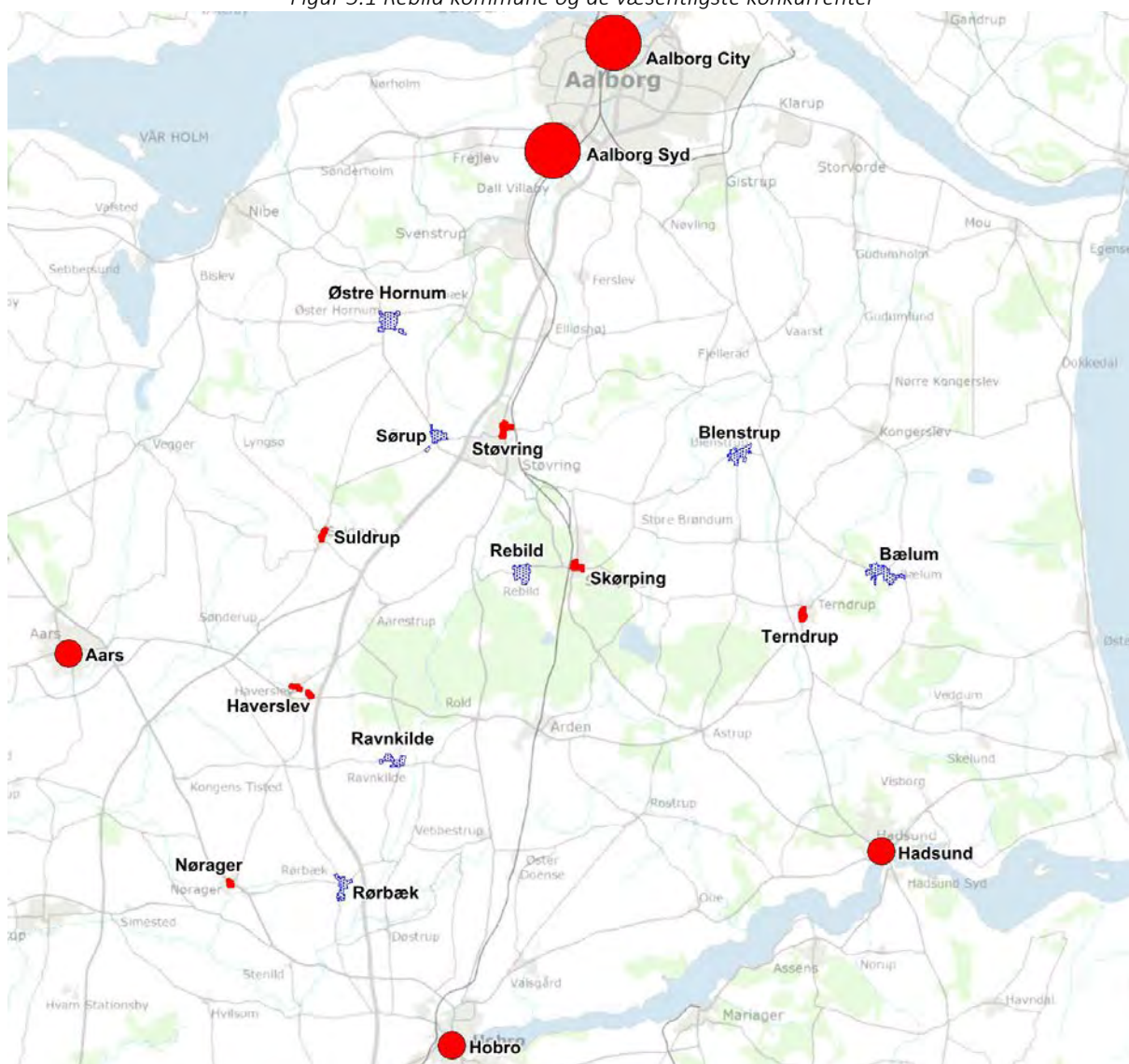
Nedenfor beskrives den nuværende og fremtidige konkurrencesituation for detailhandelen i Rebild kommune.

Der forventes en intensivering af konkurrencen mellem regionens store udbudspunkter. Ligeledes forventes forbrugernes mobilitet fortsat at være stigende, og at de er villige til at køre længere for det rigtige udbud og de bedste oplevelser, især når det gælder udvalgsvarer.

De væsentligste udbudspunkter i forhold til byerne i Rebild kommune er City Syd og Aalborg Midtby.

Herudover har dagligvareudbuddet i Aars, Hobro og Hadsund betydning lokalt i Rebild kommune.

Figur 5.1 Rebild kommune og de væsentligste konkurrenter



By fra	By til	Afstand km	Afstand tid
<b>Udvalgsvarer</b>			
Støvring	City Syd	14 km	19 min
Skørping	City Syd	25 km	29 min
Terndrup	City Syd	29 km	34 min
Nørager	City Syd	39 km	32 min
<b>Dagligvarer</b>			
Terndrup	Hadsund	13 km	13 min
Nørager	Hobro	13 km	13 min
Haverslev	Aars	13 km	14 min



*Aalborg Storcenter*

### **City Syd**

Ca. 14 km nord for Støvring by ligger aflastningsområdet City Syd, hvor det væsentligste udbudspunkt er Aalborg Storcenter, der trækker kunder fra et meget stort område – herunder også fra Rebild.

Aalborg Storcenter har en unik placering i det store aflastningscenter og har én af landets bedst performende Bilka hypermarkeder.

Centret har knap 70 kommercielle enheder, et samlet areal til udlejning på knap 40.000 m<sup>2</sup> og ca. 2.400 p-pladser. Omsætningsmæssigt ligger centret i toppen blandt de danske shoppingcentre med en omsætning i 2019 på ca. 2,4 mia. kr. incl. moms.

Ved siden af Aalborg Storcenter ligger Shoppen, et mindre shoppingcenter med blandt andet Elgiganten, H&M og Bahne samt Nordisk Film Biografer.

Herudover ligger en lang række andre store udvalgswarebutikker, hvor de væsentligste er Ikea, POWER, Biltema, Plantorama og Bauhaus.

I den seneste detailhandelsanalyse for Aalborg kommune i 2017 havde City Syd 125 butikker, heraf var 118 udvalgswarebutikker eller særligt pladskrævende butikker. Det samlede bruttoareal var 182.000 m<sup>2</sup>, og udvalgswareomsætningen var 3,46 mia. kr.

### **Aalborg Midtby**

Aalborg Midtby er det største udbudspunkt i Nordjylland og ligger 20 km (22 min.) fra Støvring.

Her er omkring 342 butikker og 485 andre kommercielle servicefunktioner, hvoraf 245 er restauranter, caféer etc. Midtbyen havde en detailhandelsomsætning på 2,65 mia. kr. incl. moms i seneste detailhandelsanalyse i 2016.

Aalborg Midtby har et bredt og dybt udbud af især udvalgsvarer med blandt andet stormagasinerne Salling, Magasin og shoppingcentret Friis.

Herudover kan Aalborg Midtby tilbyde et unikt shoppingmiljø med historiske bygninger, hyggelige gågader, et attraktivt havnemiljø og et bredt udbud af spisesteder.



*Algade, Aalborg Midtby*

### Aars

Aars bymidte er det væsentligste udbudspunkt i Vesthimmerland kommune, og ligger kun 13 km fra Haverslev.

Bymidten har i alt omkring 50 butikker, heraf er 36 udvalgswarebutikker. Samlet set omfatter bymidten omkring 20.000 m<sup>2</sup> bruttoareal og en samlet omsætning på omkring 730 mio. kr.

De væsentligste dagligvarebutikker er varehuset Kvickly og discountbutikkerne Rema 1000, Aldi og Netto. Herudover har Aars et bredt udbud af udvalgswarebutikker og en relativt høj kædeandel i forhold til byens størrelse.

Udvalgswarebutikkerne og bylivet er koncentreret i Himmerlandsgade, mens dagligvarebutikkerne primært er koncentreret på Markedsvej.



*Himmerlandsgade, Aars bymidte*



*Adelaade, Hobro bymidte*

### **Hobro**

Godt 13 km sydøst for Nørager ligger Hobro bymidte, hvor detailhandelen er koncentreret omkring gågaden Adelgade.

Hobro bymidte er det største indkøbssted i Mariagerfjord kommune, men vurderes ligeledes at have en vis betydning for borgerne i det sydligste Rebild kommune, især for dagligvarer.

Bymidten har omkring 60 butikker, heraf er 45 udvalgswarebutikker. De største dagligvarebutikker i bymidten er varehuset Føtex og supermarkedet SuperBrugsen. Den samlede omsætning i Hobro bymidte var 435 mio. kr. i 2015.

Herudover ligger supermarkederne Meny og Spar samt discountbutikkerne Fakta, Lidl og Netto i Hobro by i øvrigt.

I Hobro arbejdes der med et større projekt i midtbyen. Projektet indeholder bl.a. en udvidelse af Føtex samt enkelte andre butikker og kundevendte funktioner.

### **Hadsund**

Hadsund er det primære indkøbssted for borgerne i Hadsund området. Hadsund ligger 13 km syd for Terndrup, og vurderes at have nogen betydning for borgerne i det vestligste Rebild kommune.



Hadsund bymidte har 37 butikker, heraf er 11 dagligvarebutikker. I bymidten ligger bl.a. SuperBrugsen, Netto, Rema 1000, Aldi og Fakta.

Den samlede omsætning i Hadsund bymidte var i 2015 på 329 mio. kr. incl. moms.

Hovedparten af udvalgsvarerbutikkerne er koncentreret i gågaden Storegade, mens dagligvarebutikkerne ligger langs Himmerlandsgade og Østre Allé.

### **Øvrige faktorer der har betydning for konkurrencesituationen i Rebild**

Generelt forventes en skærpet konkurrencesituation i detailhandelen frem til 2033. Detailhandelen vil fortsat koncentreres i de større udbudspunkter, men den fysiske detailhandel forventes at blive udfordret af e-handel.

E-handelen har oplevet en voldsom vækst de seneste år. ICP vurderer, at e-handel i 2019 udgjorde godt 2 % af dagligvareforbruget og ca. 23 % af udvalgsvarerforbruget, men det forventes, at e-handelen vil stige væsentligt.

ICP har vurderet, at det frem mod 2033 vil være realistisk, at 30 % af det samlede forbrug af udvalgsvarer vil blive købt gennem e-handelskanaler, mens op mod 6 % af den samlede dagligvarehandel vil gå gennem e-handelskanaler. Det vil betyde, at konkurrencesituationen bliver yderligere skærpet mellem bymidter, aflastningsområder og de fysiske butikker og vil få væsentlig betydning for detailhandelsstrukturen. Ligeledes vil det få betydning for, hvor mange butikker der markedsmæssigt er plads til i fremtiden.

Såfremt der ikke gøres noget aktivt og ekstraordinært i de enkelte bymidter, vil man 10-12 år frem i tiden opleve, at der mange steder ikke længere kan siges at være en udvalgsvarerforsyning, der nogenlunde dækker de fleste husholdningers grundlæggende behov.

Det store udbud i Aarhus har ligeledes betydning for konkurrencesituationen også i det nordlige Jylland.

I Aarhus er der blandet andet planer om at udvide shoppingcentret Bruuns Galleri centralt i Aarhus Midtby samt at styrke området med flere boliger og kontorer. I storbutiksområdet Skejby med Ikea som den væsentligste butik er der planer om etablering af yderligere store udvalgsvarerbutikker på omkring 5.000 m<sup>2</sup>.



Metode, begreber og definitioner

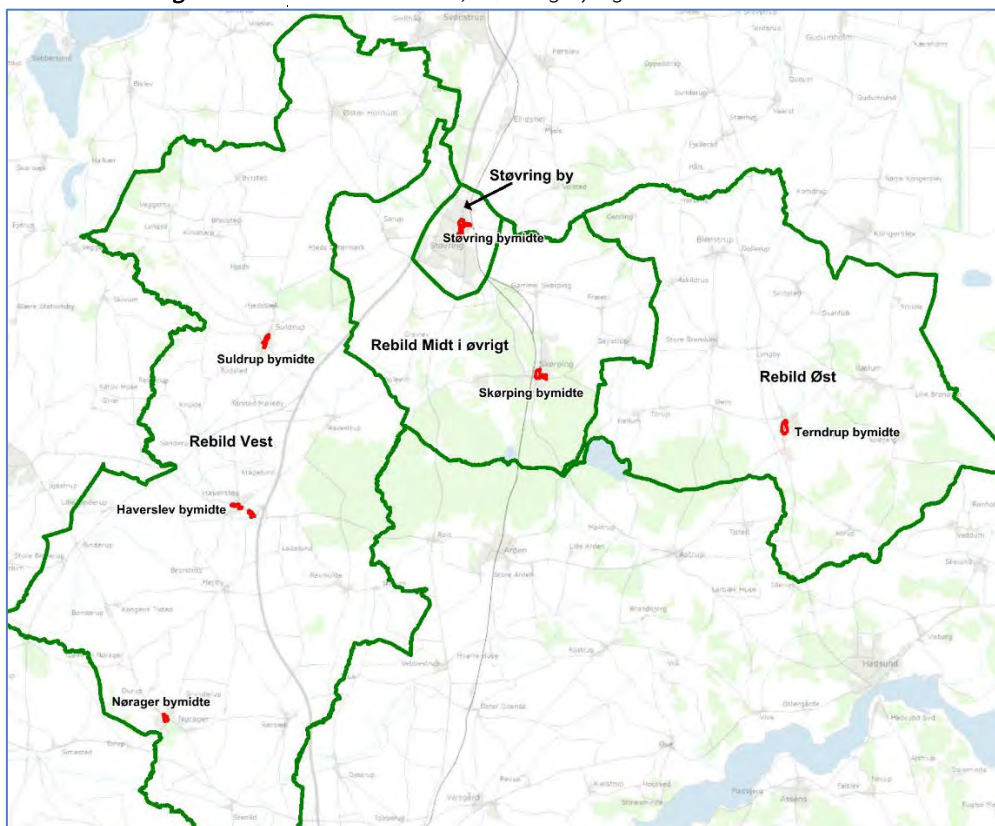
Nedenfor gives en kort introduktion om metoden, herunder dataindsamlingen og definitioner i detailhandelsanalysen.

### Geografisk opdeling af Rebild kommune

Detailhandelen i Rebild kommune er overordnet opdelt i fire hovedområder: Støvring bymidte, Støvring by i øvrigt, Skørping by, Rebild Øst, Rebild Midt og Rebild Vest.

Herudover afrapporteres antallet af butikker og bruttoarealet i den gældende centerstruktur, afgrænset jf. Kommuneplanen.

*Figur 6.1 De 3 hovedområder, Støvring by og centerstrukturen i Rebild kommune*



I enkelte tilfælde er nogle af områderne af anonymitetshensyn lagt sammen – eksempelvis på side 7.

### Antal butikker

Alle butikker i kommunen er registreret i forbindelse med en rekognoscering, der blev foretaget medio 2020. Butikkerne er registreret med navn, adresse og branchegruppe.

### Branchegrupper

Alle butikker er overordnet kategoriseret inden for **dagligvarer** og **udvalgsvarer** samt **butikker, der forhandler særligt pladskrævende varegrupper**.

**Dagligvarebutikkerne** forhandler varer, der forbruges samtidig med at de bruges (kortvarige forbrugsgoder). Det dækker over butikstyper som discountbutikker (Netto, Fakta, Aldi, Rema 1000 m.fl.), supermarkeder (SuperBrugsen, Meny m.fl.) og varehuse (Kvickly, Føtex) samt hypermarkedet Bilka. Desuden indgår mindre butikker som kolonialbutikker, døgnkiosker, kiosker på tankstationer samt fødevarer specialbutikker som bagere, slagtere,

blomster- og ostehandlere. Endelig er der andre dagligvarebutikker som f.eks. parfumerier og Matas.

Dagligvarebutikker defineres i planlægningsmæssig sammenhæng som butikker, der forhandler dagligvarer. Større dagligvarebutikker som hypermarkeder og varehuse har ofte et væsentligt sortiment af udvalgsvarer, men betragtes uanset omfanget som dagligvarebutik.

**Udvalgsvarebutikker** er butikker, der forhandler varer der bliver ved med at eksistere samtidig med brugen (langvarige forbrugsgoder). Det er for eksempel forhandlere af tøj, sko, køkkenudstyr og gaveartikler, hjemmeelektronik, hårde hvidevarer m.v., smykker, lamper, telefoner, optik, boghandel, cykler, farve/tapet, tæpper, lædervarer, legetøj, genbrugsbutikker mv.

Udvalgsvarebutikkerne er en samlet betegnelse for underbranchegrupperne: beklædning, boligudstyr og øvrige udvalgsvarer.

**Butikker, der forhandler særligt pladskrævende varegrupper** er ikke en udtømmende liste, men er defineret i Planloven som butikker, der alene forhandler biler, motorcykler, lystbåde, campingvogne, planter, havebrugsvarer, tømmer, byggematerialer, grus, sten- og betonvarer samt møbler og køkkener. (I analysen er møbelbutikker kategoriseret som udvalgsvarebutikker, mens byggemarkeder er medtaget i gruppen af butikker med særlig pladskrævende varer). Inden for butikker, der forhandler særligt pladskrævende varegrupper, er det i denne analyse alene enheder, der har **et egentligt salgslokale**, der er medtaget. Således er f.eks. bilforhandlere med et mindre kontor og et uoverdækket p-areal til biludstilling ikke medtaget.

En komplet branchefortegnelse fremgår af bilag 1.

### Bruttoareal

ICP har foretaget en grov opmåling af bruttoarealet i samtlige butikker i Rebild kommune. Opmålingen er i en række tilfælde valideret med oplysninger fra BBR.

Bruttoarealet defineres som i Planloven. Således omfatter det alle salgsarealer og arealer til brug for produktion og/eller opbevaring af varer eller remedier, der er nødvendige for butiksdriften, herunder salgsarealer, personalefaciliteter, produktionsarealer, lagerlokaler, teknikrum, kølerum og lignende.

### Forbrug – metode

Borgernes forbrug af dagligvarer og udvalgsvarer er beregnet på områdeniveau på baggrund af ICP's specialkørsler fra Danmarks Statistiks Forbrugsundersøgelse, der baserer sig på interviews med 3.000 husstande i hele Danmark. I Forbrugsundersøgelsen er husstandenes samlede årlige forbrug af såvel varer og tjenesteydelser nedbrudt på omkring 1.200 grupper. Der er således tale om en meget detaljeret beregning af husstandenes forbrug samlet for hele Danmark.

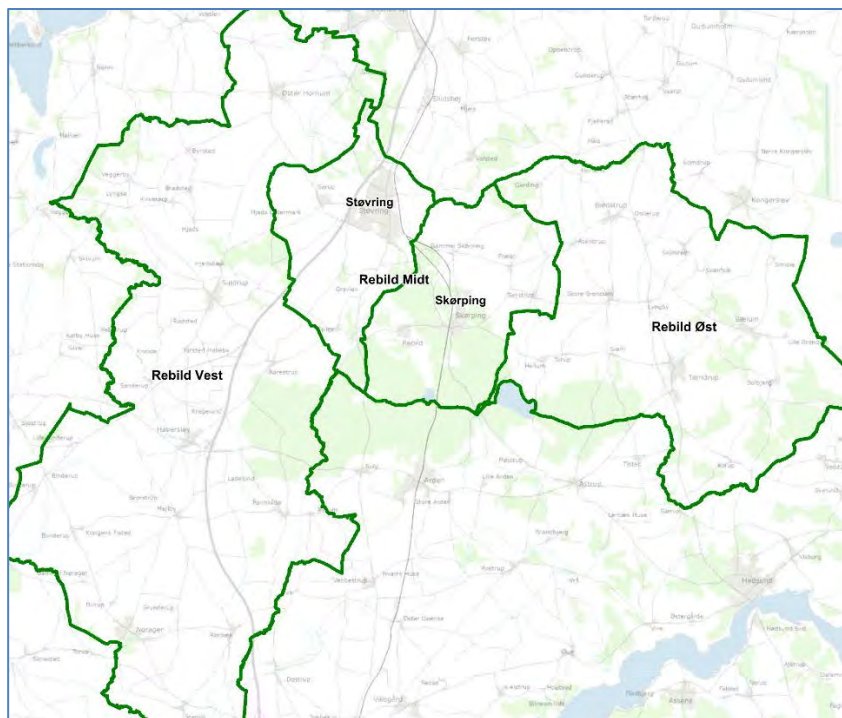
Oplysningerne fra Forbrugsundersøgelsen er bl.a. kombineret med oplysninger om husstandsstørrelser, forbrugernes indkomster samt det nuværende og fremtidige befolkningstal dels i hele kommunen, dels i de enkelte områder.

Tallene for forbruget skal ses som alle husstandes samlede forbrug i hele året 2019 samt 2032.

Seneste befolkningsprognose fra Rebild Kommune er anvendt, hvilket har betydet, at forbruget er opgjort på de områder der anvendes i forbindelse

med befolkningsprognosen og som fremgår af nedenstående figur.

**Figur 6.2** De fire områder anvendt i forbindelse med beregning af det nuværende og fremtidige forbrug



### Omsætning - metode

Oplysningerne om butikkernes omsætning i 2019 er for hver enkelt butiks vedkommende indhentet ved direkte henvendelse til butiksindehaverne under ICP's rekognoscering. For de butikker, der ikke har ønsket at medvirke i undersøgelsen, har ICP måttet skønne omsætningen.

Omsætningen er opgivet incl. moms.

I opgørelsen indgår kun detailhandelsomsætning. Således indgår alene kioskvarer i tankstationer. I slagterbutikker er frataget catering og diner transportable samt i for eksempel bager og apotek er frataget udsalg til andre enheder. Det er alene apotekers omsætning inden for frihandelsvarer, der er medtaget.

Omsætningen i butikker, der alene forhandler særlig pladskrævende varer, fordeles efter hvorvidt der er tale om dagligvareomsætning (dagligvarer i planteskoler, byggemarkeder etc.) eller udvalgsvareomsætning (udvalgsvareomsætning i byggemarkeder og tømmerhandler).

Herudover er kun medtaget detailhandelsomsætning til salg til private som vedrører den enkelte butik.

Eventuel omsætning med e-handel er ikke medtaget.

Omsætningen er for de enkelte butikker opdelt i de to hovedbranche-grupper dagligvarer og udvalgsvarer. Således sælger blandt andet discountbutikker, supermarkeder og varehuse varer inden for alle fire branchegrupper.

### Handelsbalance

Ved at sætte den realiserede omsætning i butikkerne i en kommune i

forhold til forbruget i kommunen fås et udtryk for handelsbalancen eller dækningsgraden. Handelsbalancen er med andre ord et bruttotal, som ikke afspejler, hvorledes omsætningen er sammensat af køb fra lokale forbrugere og forbrugere bosat i andre områder.

Handelsbalancen viser således, om der er overskud eller underskud i forholdet mellem omsætningen og forbruget, og kan således godt overstige 100%.

**Bilag 1**  
**Branchefortegnelse**  
**detailhandel**

## DAGLIGVARER

- 471110 Købmænd og døgnkiosker
- 471120 Supermarkeder
- 471130 Discountforretninger
- 471900 Anden detailhandel fra ikke-specialiserede forretninger
- 472100 Frugt- og grøntforretninger
- 472200 Slagter- og viktualieforretninger
- 472300 Fiskeforretninger
- 472400 Detailhandel med brød, konditori- og sukkervarer
- 472500 Detailhandel med drikkevarer
- 472600 Tobaksforretninger
- 472900 Anden detailhandel med fødevarer i specialforretninger
- 473000 Servicestationer med kiosk
- 477300 Apoteker
- 477400 Detailhandel med medicinske og ortopædiske artikler
- 477500 Detailhandel med kosmetikvarer og produkter til personlig pleje
- 477610 Blomsterforretninger

## BEKLÆDNING

475100 Detailhandel med kjolestoffer, garn, broderier mv.

477110 Tøjforretninger

477120 Babyudstys- og børnetøjsforretninger

477210 Skotøjsforretninger

477900 Forhandlere af brugt tøj



## BOLIGUDSTYR

- 474100 Detailhandel med computere, ydre enheder og software
- 474200 Detailhandel med telekommunikationsudstyr
- 474300 Radio- og tv-forretninger
- 475210 Farve- og tapetforretninger
- 475300 Detailhandel med tæpper, vægbeklædning og gulvbelægning
- 475400 Detailhandel med elektriske husholdningsapparater
- 475910 Møbelforretninger
- 475920 Boligtekstilforretninger
- 475930 Detailhandel med køkkenudstyr, glas, porcelæn, bestik, vaser, lysestager mv.
- 475990 Detailhandel med møbler og belysningsartikler samt husholdningsartikler i.a.n.
- 477830 Forhandlere af gaveartikler og brugskunst
- 477840 Kunsthandel og gallerivirksomhed
- 477900 Detailhandel med brugte varer i forretninger
- 952900 Låsesmede, hvis salgslokale
- 477900 Andre forhandlere af brugte varer

## ØVRIGE UDVALGSVARER

453200 Detailhandel med reservedele og tilbehør til motorkøretøjer

475940 Forhandlere af musikinstrumenter

476100 Detailhandel med bøger

476200 Detailhandel med aviser og papirvarer

476300 Detailhandel med musik- og videoptagelser

476410 Forhandlere af sports- og campingudstyr

476420 Cykel- og knallertforretninger

476500 Detailhandel med spil og legetøj

477220 Lædervareforretninger

477630 Dyrehandel

477700 Detailhandel med ure, smykker og guld- og sølvvarer

477810 Optikere

477820 Fotoforretninger

477890 Detailhandel med andre varer i.a.n.

477900 Bogantikvariater

477900 Andre forhandlere af brugte varer

## SÆRLIG PLADSKRÆVENDE

- 451120 Detailhandel med personbiler, varebiler og minibusser
- 451910 Engros- og detailhandel med campingkøretøjer, små trailere mv.
- 451920 Engros- og detailhandel med lastbiler og påhængsvogne mv.
- 454000 Salg, vedligeholdelse og reparation af motorcykler og reservedele og tilbehør hertil
- 475220 Byggemarkeder og værktøjsmagasiner
- 476430 Forhandlere af lystbåde og udstyr hertil
- 477620 Planteforhandlere og havecentre
- 477890 Detailhandel med køkken og badeværelselementer

Bilag 2  
Branchefortegnelse  
kundeorienterede servicefunktioner

## RESTAURANTER, CAFE MV.

55.10.10 Hoteller med restauranter

55.10.20 Konferencecenter og kursusejendomme

55.10.10 Hoteller uden restauranter

56.10.10 Restauranter

56.10.20 Cafeterier, pølsevogne, grillbarer

56.10.10 Selskabslokaler

56.29.00 Forsamlingshuse mv.

56.30.00 Værtshuse, bodegaer mv.

56.30.00 Diskoteker og natklubber

56.30.00 Kaffebarer

56.21.00 Catering og diner transportable

## **PENGEINSTITUTTER, EJENDOMSMÆGLER MV.**

53.10.00 Postvæsen

64.19.00 Pengeinstitutter

64.92.10 Realkreditinstitutter

65.12.00 Skadesforsikringsvirksomhed

68.31.10 Ejendomsmæglere

## FRISØRER, LÆGER MV.

86.21.00 Praktiserende læger

86.21.00 Alment praktiserende læger

86.23.00 Praktiserende tandlæger

86.90.20 Fysioterapeutiske klinikker og praktiserende fysioterapeuter

86.90.40 Kiropraktorer

86.90.90 Fodplejere

86.90.90 Kuranstalter, naturlæger mv.

75.00.00 Dyrlæger

96.02.10 Frisørsaloner

96.02.20 Skønheds- og hudpleje

96.04.00 Sol- og motionscentre mv

## **BIOGRAFER, BIBLIOTEK MV.**

59.14.00 Biografer

90.01.10 Teater- og koncertvirksomhed

93.21.00 Forlystelsesparker

91.01.10 Folkebiblioteker

91.02.00 Museer

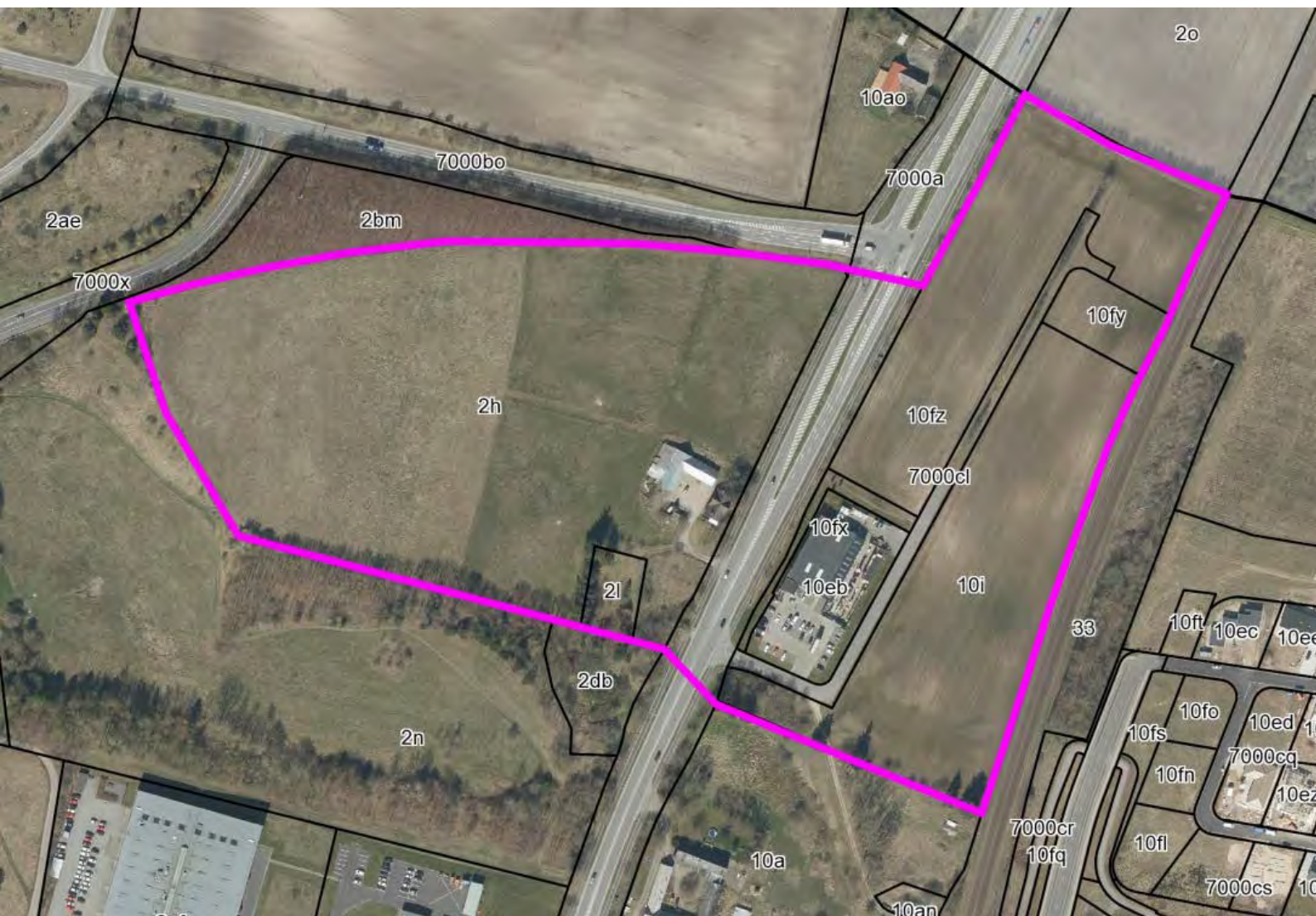
91.04.00 Botaniske og zoologiske haver



### ANDEN SERVICE

- 58.13.00 Udgivelse af dagblade med eget trykkeri
- 18.12.00 Bogtrykkerier og offsettrykkerier
- 45.20.10 Autoreparationsværksted
- 45.20.40 Dækservice
- 55.20.00 Vandrehjem
- 55.30.00 Campingpladser
- 55.20.00 Feriecentre
- 55.90.00 Andre faciliteter til korttidsophold
- 79.90.00 Turistbureauer
- 79.12.00 Rejsebureauer, turarrangerende
- 79.11.00 Rejsebureauer, billetudstedende
- 68.31.20 Ferieboligudlejning
- 79.90.00 Biludlejning
- 69.10.00 Advokatvirksomhed
- 74.20.00 Fotografer
- 84.11.00 Offentlig administration
- 84.24.00 Politiet
- 85.53.00 Køreskoler mv.
- 94.20.00 Fagforeninger
- 94.99.00 Andre organisationer og foreninger i øvrigt
- 93.11.00 Idræts- og svømmehaller
- 93.11.00 Andre sportsanlæg
- 93.12.00 Idrætsklubber
- 92.00.00 Lotteri og anden spillevirksomhed
- 96.01.20 Selvbetjeningsvaskerier mv.
- 96.01.20 Renserier mv.
- 96.03.00 Bedemænd
- 96.03.00 Begravelsesvæsen





# REDEGØRELSE

Etablering af aflastningsområde i Støvring

1. feb. 2021

Rebild Kommune har bedt Institut for Center-Planlægning (ICP A/S) opfylde redegørelseskravene i forbindelse med etablering af et aflastningsområde i Støvring.

ICP har fulgt redegørelseskravene ved udlæg og udvidelse af aflastningsområder i Erhvervsstyrelsens "Vejledning om detailhandelsplanlægning", september 2017.

Ifølge vejledningen skal redegørelsen indeholde:

- Vurderinger af kundegrundlag og opland
- Vurdering af aflastningsområdets effekter på butiksforsyningen
- Vurdering af aflastningsområdets betydning for konkurrencen i relation til vareudvalg og priser

Vurderingerne for Rebild kommune er foretaget på baggrund af detailhandelsanalysen for Rebild kommune fra 2020.

I oplandet udenfor Rebild kommune og i influensområdet er der foretaget en beskrivelse af detailhandelen med udgangspunkt i de senest gennemførte detailhandelsanalyser i Aalborg, Vesthimmerland og Mariagerfjord kommuner.

Her er antallet af butikker registreret, ligesom omsætning og bruttoareal er beskrevet for udvalgsvarer og særlig pladskrævende varer excl. motorkøretøjer.

Befolkningsudviklingen er beskrevet og forbrugsberegningerne er udført på baggrund af ICP's specialtabeller fra Danmarks Statistiks forbrugsundersøgelser samt befolkningsprognoserne fra Rebild Kommune.

### Konklusion

Etableringen af et aflastningsområde i Støvring med 11.000 m<sup>2</sup> udvalgsvarerbutikker med et bruttoareal på minimum 1.000 m<sup>2</sup> vil styrke detailhandelsudbuddet i Støvring og kan forbedre indkøbsforholdene for forbrugerne i Rebild kommune.

Et aflastningsområde i den nordlige del af Støvring skal indeholde store udvalgsvarerbutikker, som ikke naturligt kan indpasses i Støvring bymidte, mens Støvring bymidte skal tilbyde et varieret byliv og et varieret, attraktivt butiksudbud af både dagligvare- og mindre og mellemstore udvalgsvarerbutikker.

Støvring aflastningsområde forventes at opnå en omsætning på yderligere 82 mio. kr. i 2033 (2019-priser) i forhold til i dag, hvor Jem & Fix ligger der alene.

Samlet set vurderer ICP, at Støvring by i alt vil øge omsætningen med 70 mio. kr. i forhold til 0-alternativet.

I Støvring bymidte forventes de eksisterende butikker, der forhandler udvalgsvarer, at miste 6 mio. kr. incl. moms i forhold til 0-alternativet. Dette skyldes, at der altid vil være et vist overlap i udbuddene i bymidten og i et kommende aflastningsområde.

Det forventes dog ikke at betyde lukningstruede butikker i Støvring bymidte eller by i øvrigt.

I Støvring by i øvrigt forventes et fald i omsætningen på 6. mio. kr. incl. moms.

I oplandet i Rebild kommune uden for Støvring byområde vurderes det at omsætningen i butikkerne vil falde 12 mio. kr. Det forventes ikke umiddelbart at betyde lukningstruede butikker i dette område.

I influensområdet i øvrigt vurderes omsætningen af udvalgsvarer at falde 58 mio. kr., blandt andet som følge af, at borgerne i Rebild kommune vil handle mindre i butikkerne i influensområdet og mere i det nye aflastningsområde i Støvring.

Samlet set forventes Støvring by at øge sin position i markedsområdet og forbedre indkøbsforholdene for forbrugerne i oplandet.

**Tabel 1.1** Sammenfattende konsekvensvurdering ved etablering af Støvring aflastningsområde

Hensyn	På kort sigt (frem til horisontår 2033)	På langt sigt – efter 2033
Styrket konkurrence til fordel for forbrugerne	Dagligvarer: Ingen effekt Udvalgsvarer: En mindre styrkelse	En vis positiv betydning på udvalgsvareområdet
Påvirkning af butiksforsyningen i bymidten, de mindre oplandsbyer og landdistrikter	Der flyttes 6 mio. kr. fra butikker i Støvring bymidte og 18 mio. kr. fra samt butikker i oplandet i øvrigt og 56 mio. kr. primært fra byer i influensområdet – primært Aalborg Syd	Risiko for at enkelte butikker lukker i oplandet udenfor Støvring by
Påvirkning af byens samlede oplandseffekt i forhold til nabokommunerne	Handelsbalancen for udvalgsvarer i alt i Støvring by forventes at stige fra 36 % i 0-alternativet i 2033 til 40 % i Hoved-alternativet.	Støvring by udbygger sin position som et væsentligt, lokalt udbudspunkt

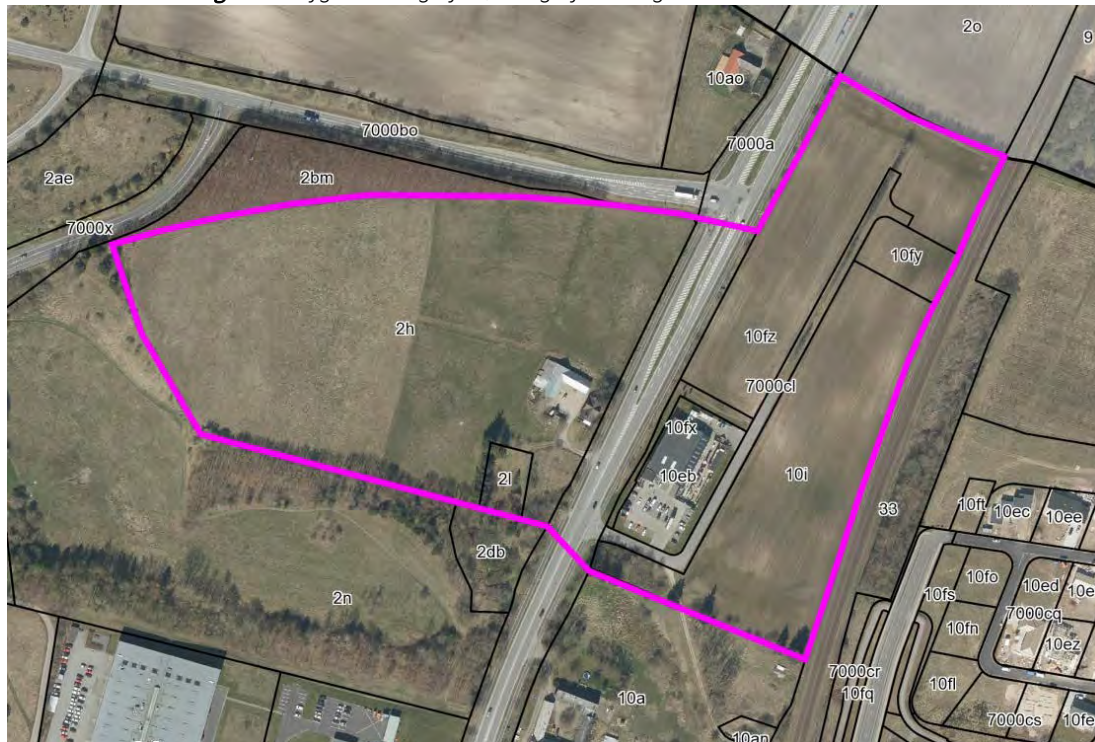


## Etablering af Støvring aflastningsområde

Området, der tænkes udlagt til aflastningsområde er i dag delvis udlagt til butikker, der forhandler særlig pladskrævende varer.

Område ønskes omdannet til et sammenhængende område for store udvalgswarebutikker, som ikke naturligt kan indpasses i Støvring bymidte. Figur 1.1 viser den foreslåede afgrænsning af Støvring aflastningsområde.

**Figur 1.1** Afgrænsning af Støvring aflastningsområde



Tabel 1.2 viser arealregnskabet for Støvring aflastningsområde. I området ligger der allerede i dag en Jem & Fix på 835 m<sup>2</sup>.

**Tabel 1.2** Støvring aflastningsområde – Arealregnskab

	Bruttoareal m <sup>2</sup>
Eksisterende butikker i aflastningsområdet	835
Fremtidig udvidelse	10.165
<b>Samlet ramme</b>	<b>11.000</b>

Det forudsættes, at aflastningsområdet udvides med i alt ca. 10.165 m<sup>2</sup>.

Det forudsættes, at der fortrinsvis etableres store udvalgswarebutikker primært inden for boligudstyr og øvrige udvalgsvarer, som for eksempel hårde hvidevarer, byggemarked, dyreartikler, babyudstyr, møbler og boligtilbehør. Det forudsættes, at butikkerne har et bruttoareal på minimum 1.000 m<sup>2</sup> og en maksimal størrelse på 5.000 m<sup>2</sup>.

Der gives ikke mulighed for etablering af dagligvarebutikker i aflastningsområdet.

Tabel 1.3 er et eksempel på et butiksmix i aflastningsområdet. De fleste butikker forventes at være nyetableringer i kommunen, mens en enkelt allerede ligger i området.

Det forudsættes, at der etableres optimale parkerings, adgangs- og tilkørselsforhold til området.

**Tabel 1.3** Eksempel på butiksmix i Støvring aflastningsområde

	Bruttoareal m <sup>2</sup>
Eksisterende Jem & Fix	1.000
Biludstyr	1.000
Sport-beklædning	1.000
Cykler	1.000
Byggemarked	4.000
Babyudstyr	1.000
Dyrehandel	1.000
Hårde hvidevarer	1.000
<b>I alt</b>	<b>11.000</b>

## Vurdering af kundegrundlag og opland

### Opland og influensområde

Oplandet til et udbudspunkt med mange udvalgswarebutikker er defineret som det område, hvor størstedelen af forbrugerne vil vælge dette udbudspunkt for at shoppe udvalgsvarer.

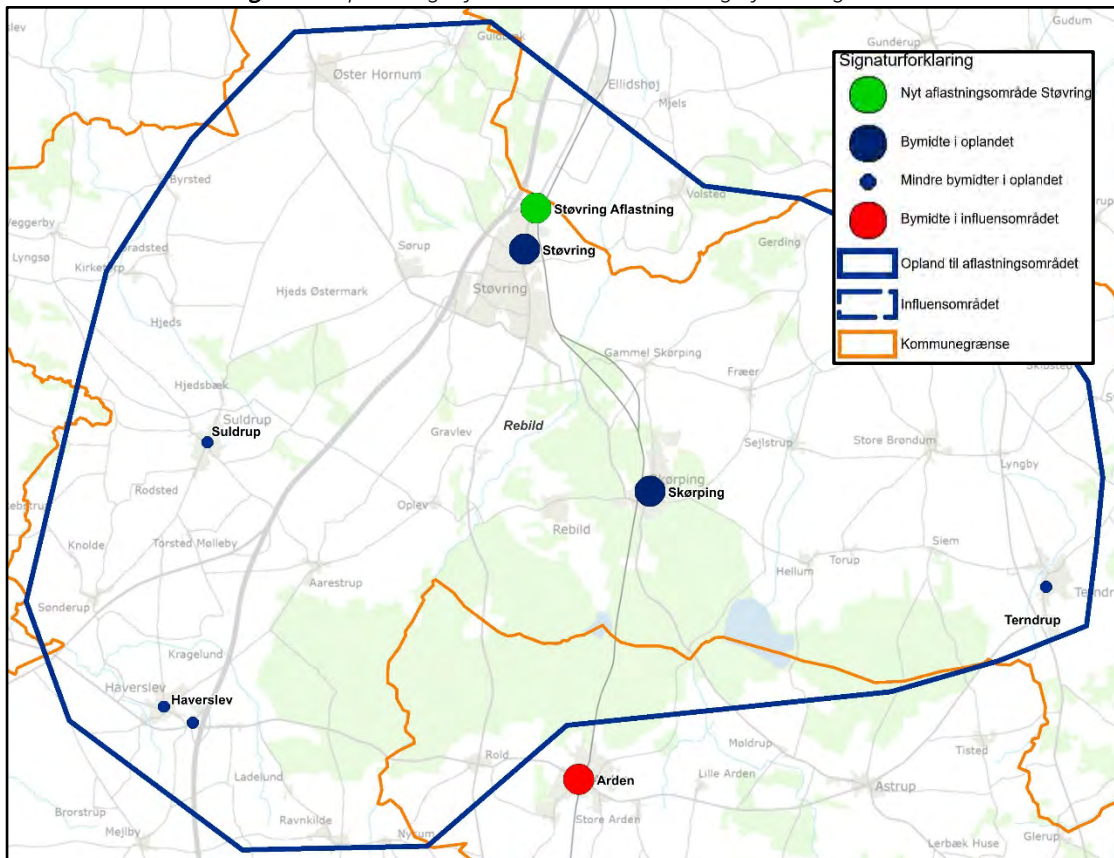
Det er ICP's vurdering, at oplandet til aflastningsområdet i Støvring stort set alene er langt hovedparten af Rebild kommune samt en begrænset del af den sydligste del af Aalborg kommune og den nordligste del af Mariagerfjord kommune.

I det samlede opland bor der knap 30.000 personer, mens der samlet set bor ca. 8.600 personer i Støvring by.

Influensområdet er det område, hvor Støvring aflastningsområde vil få en målbar konsekvens i forhold til udvalgswareomsætning, idet byerne i influensområdet delvis deler oplandsområde med Støvring. Influensområdet til Støvring består af byerne Arden, Hadsund, Hobro, Aars samt storbutiksområdet med Aalborg Storcenter i Aalborg Syd jf. figur 1.2.

Støvring aflastningsområde forventes ikke i væsentlig grad at kunne tiltrække forbrugere fra byerne i influensområdet, men vurderes at kunne medvirke til, at færre kunder fra oplandet besøger udbuddet i disse byer og i stedet tilvælger flere ture til Støvring.

Figur 1.2 Opland og influensområde til Støvring aflastningsområde



Støvring kan nås inden for 30 minutters kørsel fra hovedparten af byerne i oplandet.

Terndrup ligger 21 km og 24 min. kørsel og Blenstrup ligger 17 km (19 min. kørsel) fra aflastningsområdet i Støvring. Haverslev by ligger 19 km (14 min. kørsel) fra Støvring,

Tabel 1.4 viser den samlede ramme til butiksformål i aflastningsområdet samt kundegrundlaget i Støvring by og antal indbyggere i oplandet. Kundegrundlaget til Støvring på knap 30.000 indbyggere vurderes at være tilstrækkeligt til etablering af et aflastningsområde i Støvring by med i alt 11.000 m<sup>2</sup> til store udvalgsvarerbutikker, som ikke naturligt kan indpasses i Støvring bymidte.

Tabel 1.4 Størrelse på Støvring aflastningsområde og oplandet

	Samlet ramme til butiksformål	Realiseret bruttoareal til butiksformål i aflastningsområdet*	Nyudlæg	Kundegrundlag (antal indbyggere i byen)	Opland (antal indbyggere)**
<b>Støvring aflastningsområde</b>	11.000 m <sup>2</sup>	835 m <sup>2</sup>	10.165 m <sup>2</sup>	8.600***	ca. 30.000

\*Bruttoareal til detailhandel incl. butikker med relevante særlig pladskrævende varer

\*\*Primært opland til aflastningsområdet

\*\*\* Ventes at stige med ca. 2.500 -2.800 personer frem til 2033



### Den nuværende butiksstruktur

I oplandet til Støvring aflastningsområde ligger der i alt 56 udvalgswarebutikker og bl.a. byggemarkeder med et samlet bruttoareal på ca. 33.000 m<sup>2</sup>. Det gennemsnitlige bruttoareal på butikkerne i oplandet i alt ligger omkring 580 m<sup>2</sup>.

I Støvring aflastningsområde ligger i dag en Jem & Fix med et bruttoareal på 835 m<sup>2</sup>.

Støvring bymidte er det største udbudspunkt for både dagligvarer og udvalgsvarer i Rebild kommune. Her indgår butikker med spisesteder og andre oplevelser i et tilfredsstillende udbud. Støvring bymidte har i alt 17 udvalgswarebutikker. Det samlede bruttoareal er 3.900 m<sup>2</sup> og den gennemsnitlige butiksstørrelse er 230 m<sup>2</sup>. Der ligger 8 beklædningsbutikker samt 9 andre udvalgswarebutikker.

I Støvring by i øvrigt ligger der 7 udvalgswarebutikker. Der bl.a. tale om en Bygma, Jysk og Jem & fix.

Ud over Støvring er der i Rebild kommune 32 udvalgswarebutikker som har et samlet bruttoareal på ca. 17.000 m<sup>2</sup>. Der er bl.a. cykelbutikker, beklædningsbutikker og en stor møbelbutik.

Forbruget af udvalgsvarer i oplandet jvf. kortet i figur 1.2 var knap 800 mio. kr. i 2019 og forventes at stige med ca. 25 % frem til 2033, hvor det samlede forbrug vil være knap 1 mia. kr.

### Vurdering af etablering af Støvring aflastningsområde effekter på butiksforsyningen

I dette afsnit vil der blive vurderet på konsekvenserne for den eksisterende detailhandel i oplandet og influensområdet ved etablering af aflastningsområde i Støvring.

Konsekvenserne for den eksisterende detailhandel er beregnet for 2033.

Der beregnes for to forskellige scenarier: Et 0-alternativ og et Hoved-alternativ.

Konsekvenserne er alene beregnet for udvalgsvarer.

Det vurderes ikke at få betydning for dagligvareomsætningen i væsentligt omfang, da de store udvalgswarebutikker ikke har dagligvarer af betydning i sortimentet. Der gives herudover ikke mulighed for etablering af dagligvarebutikker i aflastningsområdet.

#### 0-alternativ

Ved 0-alternativet etableres der ikke et aflastningsområde i Støvring og området vil forblive som på nuværende tidspunkt.

#### Hoved-alternativ

I Hoved-alternativet etableres et aflastningsområde i Støvring med i alt 11.000 m<sup>2</sup> detailhandel. I området ligger i dag knap 1.000 m<sup>2</sup> detailhandel (Jem & Fix)

Der forudsættes etableret omkring 10 yderligere store udvalgsvare- og/eller særligt pladskrævende butikker svarende til ca. 10.000 m<sup>2</sup> detailhandel. Det forudsættes, at butikkerne vil have et minimumsareal på 1.000 m<sup>2</sup>.

Det forudsættes, at der etableres optimale parkerings, adgangs- og tilkørselsforhold til området.

#### Forudsætninger

Konsekvenserne vurderes ud fra følgende forudsætninger om den fremtidige konkurrencesituation i regionen:

- Detailhandelen i markedsområdet i almindelighed tilpasses og udvikles løbende med hensyn til butikkernes størrelse og sortiments sammensætning.
- Der etableres ikke andre større detailhandelskoncentrationer i influensområdet frem til 2033.
- Befolkningsudviklingen følger den gældende befolkningsprognose for henholdsvis Rebild Kommune og Danmarks Statistik.
- Der regnes i forbindelse med fremskrivningen af det potentielle forbrug med en årlig mængdemæssig stigning i forbruget pr. person frem til 2033 på 1,25 % for udvalgsvarer. Forbrugsprognosen er beregnet i faste priser.
- Alle omsætningstal er i 2019-priser, så forandringer i omsætningen frem til 2033 kan tages som udtryk for reelle forandringer.
- Handel via internettet – især for en række udvalgsvaregrupper - vil betyde en reduktion i den omsætning, der genereres i den traditio-

nelle detailhandel. Det forudsættes, at ca. 30 % af udvalgsvareforbruget dækkes ved nethandel i 2033.

## Metode

Med udgangspunkt i forbrugsberegningerne og viden om de forskellige udbudspunkters konkurrencemæssige styrker udarbejdes på grundlag af de foreliggende oplysninger samt vurderinger og erfaringer fra lignende analyser et indkøbsmønster for 2019.

I denne model indlægges forbrugsforudsætningerne for 2033, og det giver et niveau for omsætningen i 2033, hvis der ikke etableres et aflastningsområde med yderligere store udvalgsvarebutikker i Støvring.

Derefter vurderes ændringerne i detailhandelsstrukturen, de konkurrerende projekters indflydelse og den generelle forventning til forbrugernes indkøbsorientering frem til 2033.

På dette grundlag fremkommer omsætningen i de relevante områder i 0-alternativet.

Med udgangspunkt i denne beregning foretages vurderinger af, i hvor høj grad etableringen af ca. 10.000 m<sup>2</sup> nye butikker vil påvirke dette indkøbsmønster og omsætningen i oplandet og influensområdet.

## Konsekvenser

Tabel 1.5 samt figur 1.3 viser den forventede udvikling i omsætningen af udvalgsvarer i oplandet og influensområdet fra 2019 til 2033. Tabellen og figuren viser den forventede udvikling med og uden aflastningsområdet i Støvring.

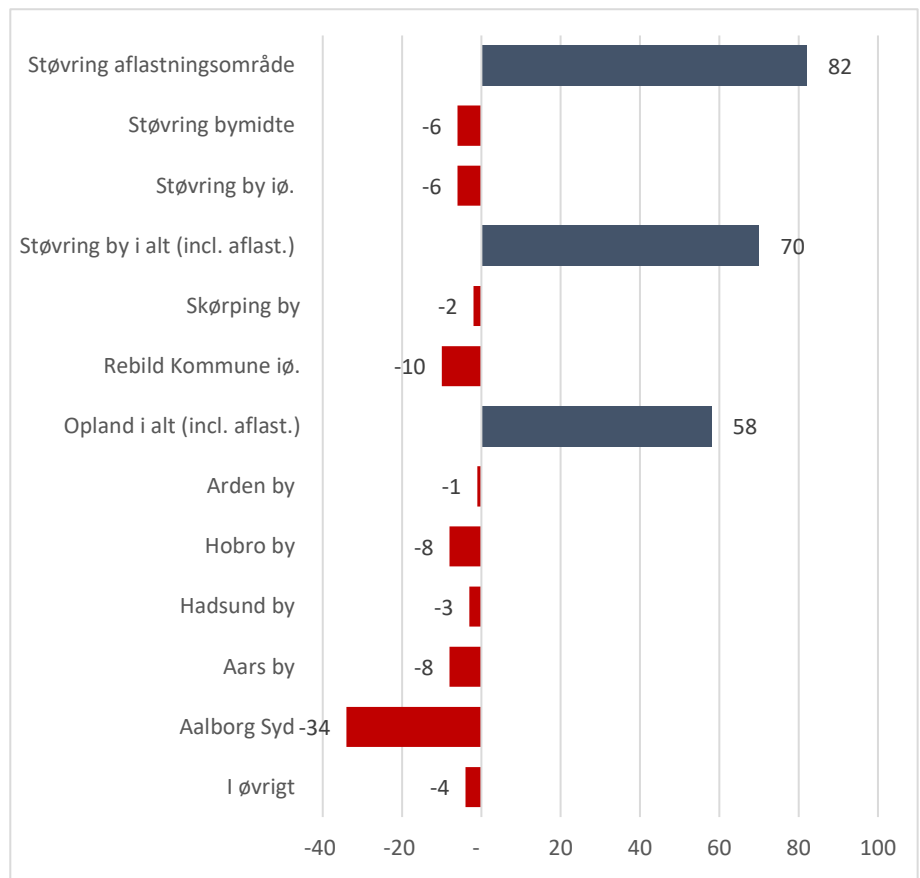
**Tabel 1.5** Forventet udvikling i omsætningen af udvalgsvarer i opland og influensområde i 2019 samt 2033 (mio. kr. incl. moms)

	Bruttoareal 2019	Omsætning 2019	Omsætning 2033 0-alternativ	Omsætning 2033 Hoved- alternativ	Konsekvens Hoved- alternativ**
<b>Støvring aflastningsområde</b>	<b>800</b>	*	*	*	<b>+82</b>
Støvring bymidte	4.000	*	*	*	-6
Støvring by i øvrigt.	8.800	*	*	*	-6
<b>Støvring by i alt (incl. aflastningsområde)</b>	<b>13.600</b>	*	*	*	<b>+70</b>
Skørping by	2.300	*	*	*	-2
Rebild Kommune i øvrigt	17.000	*	*	*	-10
<b>Opland - Rebild kommune (incl. aflastningsområde)</b>	<b>32.900</b>	<b>252</b>	<b>230</b>	<b>288</b>	<b>+58</b>
Arden by	2.500	*	*	*	-1
Hobro by	35.000	370	*	*	-8
Hadsund by	15.000	190	*	*	-3
Aars by	24.000	350	*	*	-8
Aalborg Syd	135.000	3.000	*	*	-34
<b>Influensområde i alt I øvrigt</b>	<b>244.400</b>	<b>ca. 4.150</b>	<b>Ca. 3.800</b>	<b>Ca. 3.745</b>	<b>-54 -4</b>

\* Kan af anonymitetshensyn ikke opgøres

\*\* Forskellen i omsætningen i Hoved-alternativet og 0-alternativet

**Figur 1.3** Forventet udvikling i udvalgsvareomsætningen Hoved-alternativ i 2033 i forhold til 0-alternativ (mio. kr. inkl. moms i 2019-priser)



De fremtidige omsætninger i 2033 er udtryk for et omsætningsniveau og skal ikke opfattes som præcise tal. Alle tal er i 2019 priser.

Tabel 1.5 samt figur 1.3 viser den forventede udvikling i omsætningen i oplandet og influensområdet fra 2019 til 2033. Tabellen og figuren viser den forventede udvikling med og uden aflastningsområdet i Støvring.

i butikker med udvalgsvarer var 252 mio. kr. i hele kommunen. Hvis aflastningsområdet *ikke* etableres (0-alternativet), forventes udvalgsvareomsætningen i kommunen at falde til 230 mio. kr. i 2033. Faldet skal, trods en betragtelig befolkningsstigning, ses som konsekvensen af dels en betragtelig øget e-handel, dels også som en konsekvens af en skærpet konkurrencesituation – især i forhold til Aalborg Syd.

Hvis Hoved-alternativet etableres med i alt ca. 10.000 m<sup>2</sup> yderligere store udvalgsvarebutikker, forventes omsætningen i de eksisterende butikker i kommunen at falde med 24 mio. kr., svarende til ca. 10 % i 2033 i 0-alternativet, hvor der ikke etableres nye butikker - 0-alternativet. Dette er således konsekvenserne for den eksisterende detailhandel i kommunen.

### Udvalgsvarer 2033 – 0-alternativet

Det forventes, at konkurrencesituationen generelt bliver skærpet i fremtiden. Det forventes, at udvalgsvarehandelen vil centrere sig i færre, men stærkere udbudspunkter. Forbrugerne vil også i fremtiden lægge vægt på, at der er et stort vareudbud- og/eller butiksudbud i det enkelte udbudspunkt.

Endvidere forventes internethandel med detailhandelsvarer især i nogle brancher at kunne mærkes i den fysiske detailhandel. Det er forudsat, at 30 % af forbruget af udvalgsvarer dækkes ved køb på internettet i 2033. Nogle butikker og brancher vil naturligvis blive ramt hårdere end andre. Det er ICP's vurdering, at den øgede internethandel vil ramme alle udvalgsvarebutikker.

Den øgede koncentrationstendens og den øgede e-handel betyder, at de største udbudspunkter som Aalborg Syd og Aalborg bymidte relativt vil blive styrket bl.a. på bekostning af de mindre udbudspunkter.

I 0-alternativet forventes udvalgsvareomsætningen derfor at falde i forhold til 2019 i alle mindre byer i oplandet, herunder også Støvring bymidte.

### Udvalgsvarer 2033 – Hoved-alternativet

Etableres der et aflastningsområde i Støvring med yderligere 10.000 m<sup>2</sup> store udvalgsvarebutikker, vil det få betydning for detailhandelen i oplandet.

Det vurderes, at Støvring aflastningsområde vil forøge sin omsætning med 82 mio. kr. i 2033.

Det vurderes, at enkelte eksisterende butikker i kommunen vil flytte til bedre, større og mere attraktive lejemål i det nye aflastningsområde. Nogle af de fraflyttede lokaler vil blive anvendt af anden detailhandel, mens lejemål med dårlig tilgængelighed eller uhensigtsmæssig udformning ikke vil blive genanvendt til detailhandel.

Butikkerne i Støvring bymidte forventes at miste 6 mio. kr. i omsætning i forhold til 0-alternativet.

Dette skal ses i lyset af, at butikkerne i Støvring bymidte har en anden profil end de store udvalgsvarebutikker i Støvring aflastningsområde.

I Støvring by i øvrigt forventes omsætningen ligeledes at falde 6 mio. kr.

Samlet set vurderes Støvring by i alt at styrke detailhandelen ved etableringen af Støvring aflastningsområde med 70 mio. kr. i forhold til 0-alternativet.

Oplandet (langt hovedparten af Rebild kommune) udenfor Støvring by vurderes at miste 12 mio. kr. i 2033 i forhold til 0-alternativet.

Skørping by forventes at miste 2 mio. kr. i omsætning.

Butikkerne i Rebild kommune i øvrigt vurderes at miste 10 mio. kr. Det vil forringe driftsvilkårene i butikkerne, men vil ikke betyde, at de er luknings-truede.

Det er især turen til de store udvalgsvarebutikker i Aalborg Syd, som forbrugerne i Støvring og oplandet i øvrigt i højere grad vil skifte ud med et besøg i butikkerne i Støvring aflastningsområde som det lokale alternativ. En øget indhandling i byen kan få positiv afsmitning på den øvrige detailhandel i Støvring by.

Samlet set vurderes detailhandelen i City Syd at miste 38 mio. kr. i forhold til 0-alternativet, hvilket er omkring 1 % af den samlede omsætning.

Ser man på de øvrige byer i influensområdet er konsekvenserne generelt små og vil næppe kunne måles i de enkelte butikker.

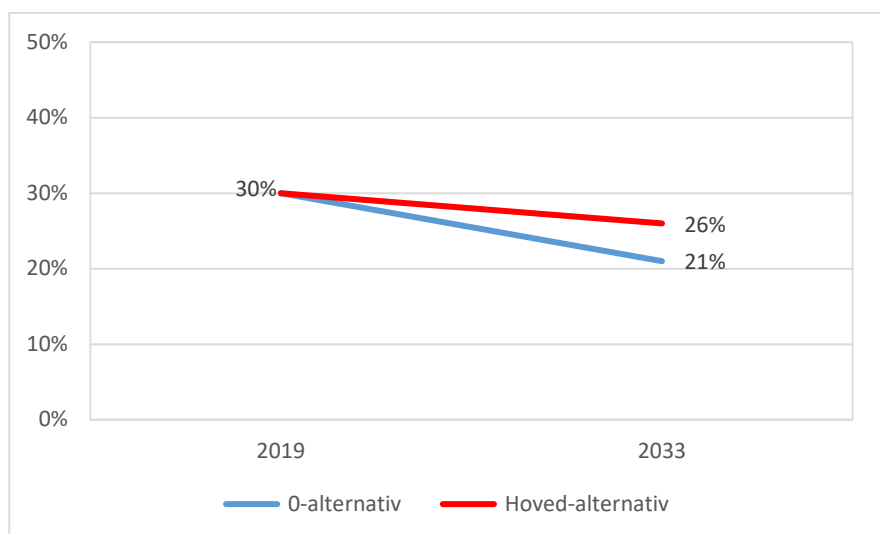
Omkring 4 mio. kr. svarende til 5 % af omsætningen i de nye butikker i aflastningsområdet vurderes at stamme fra butikker, som ligger uden for oplandet og influensområdet. Det kan blandt andet stamme fra sommerhusgæster, turister eller andre besøgende i området, og derfor vil konsekvenserne ikke være målbare for de enkelte butikker udenfor området.

### Konsekvenser for handelsbalancen i Rebild kommune

Etableringen af et aflastningsområde i Støvring kan opsummeres i den forventede udvikling i handelsbalancen i Rebild kommune i de to forskellige alternativer, (figur 1.4.)

Handelsbalancen er et udtryk for forholdet mellem omsætningen i butikkerne og udvalgsvarerforbruget kommunen.

**Figur 1.4** Forventet udvikling i handelsbalancen for udvalgsvarer i Rebild kommune (2019 og 2033 ved etablering af Hoved-alternativet samt i 0-alternativet)



Hvis aflastningsområdet ikke etableres (0-alternativet), forventes handelsbalancen for udvalgsvarer at falde fra 30 % i 2019 til 21 % i 2033 i Rebild kommune. Dette skyldes især en øget e-handel men også en forsat koncentration af detailhandel i Aalborg.

Hvis Hoved-alternativet realiseres, vil handelsbalancen i 2033 i forhold til 0-alternativet fra øges fra 21 % til 26 %. Hermed vil detailhandelen i Rebild kommune i højere grad fastholde sin position end hvis man ikke etablerer aflastningsområdet.

I Aalborg, Vesthimmerland og Mariagerfjord Kommuner vil handelsbalancen blive påvirket marginalt.

## Vurdering af aflastningsområdets betydning for konkurrencen i relation til vareudvalg og priser

Et af formålene med udlæg af aflastningsområder er at skabe øget konkurrence i detailhandelen og dermed et større vareudbud og lavere priser til forbrugerne.

Med udgangspunkt i beregningsmetoden i Vejledningen om detailhandelsplanlægning<sup>1</sup> har ICP foretaget en overordnet vurdering af aflastningsområdets betydning for priskonkurrencen ved etablering af Hoved-alternativet (figur 1.5).

Det vurderes, at andelen af den eksisterende omsætning af udvalgsvarer i oplandet, der vil flytte til aflastningsområdet, udgør 10 % i Hoved-alternativet.

Det gennemsnitlige bruttoareal til udvalgsvarerbutikker i oplandet i alt er 575 m<sup>2</sup>, mens den gennemsnitlige butiksstørrelse er 1.375 m<sup>2</sup> i Hoved-alternativet. Dermed vil butikkerne i aflastningsområdet være 2,4 gange større end butikkerne i O-alternativet.

Ifølge modellen til beregning af effekten af et aflastningsområde vurderes den konkurrencemæssige effekt at være stor i Hoved-alternativet. Det vil sige, at den øgede konkurrence ved etablering af aflastningsområdet i form af lavere priser, bredere vareudbud, højere produktkvalitet, bedre kundeservice eller øget innovation vil være stor for forbrugerne.

Det er ICP's vurdering, at etablering af yderligere store udvalgsvarerbutikker i Støvring overordnet set vil styrke detailhandelen i Støvring og dermed forbedre indkøbsforholdene for forbrugerne. I dag skal forbrugerne køre til f.eks. Aalborg Syd for at besøge udvalgsvarerbutikkerne.

**Figur 1.5** Data til beregning af effekten af et aflastningsområde for udvalgsvarer Hoved-alternativet

Data til beregning af effekten af et aflastningsområde for udvalgsvarer	Anslået konkurrencemæssige effekt
Hvor stor en andel af den eksisterende omsætning i bymidten og oplandet flyttes ud i aflastningsområdet?	
<b>Andel omsætning der flyttes</b>	<b>10 %</b>
Hvad forventes forskellen at være på det gennemsnitlige butikksareal i aflastningsområdet sammenlignet med det gennemsnitlige butikksareal i eksisterende butikker i bymidten og oplandet?	Den konkurrencemæssige effekt for forbrugerne anslås at være: <b>Stor</b>
<b>Procentvise forskel i gns. butikksareal</b>	
Hvad er det gennemsnitlige antal butikker inden for de tilstedeværende brancher i bymidten og oplandet (fx tøj, isenkram etc. )?	
<b>Gns. antal butikker pr. branche</b>	<b>1,4</b>
Hvor stor en andel af efterspørgslen i kommunen dækkes af e-handel?	
<b>Andel af efterspørgslen der er e-handel</b>	<b>30 %</b>

<sup>1</sup> ”Vejledning om detailhandelsplanlægning, Erhvervsstyrelsen september 2017  
<https://planinfo.erhvervsstyrelsen.dk/vejledning-om-detailhandelsplanlaegning-2017>



## Detailhandelen i oplandet og influensområdet



I dette afsnit beskrives detailhandelen med udvalgsvarer samt bygge- markeder o.l. inden for særlig pladskrævende varer i oplandet og influensområdet til et aflastningsområde i Støvring.

I forbindelse med beskrivelsen af detailhandelen i udvalgsvarebutikkerne i de betydende, relevante byer har ICP i Rebild kommune taget udgangspunkt i detailhandelsanalysen fra 2020.

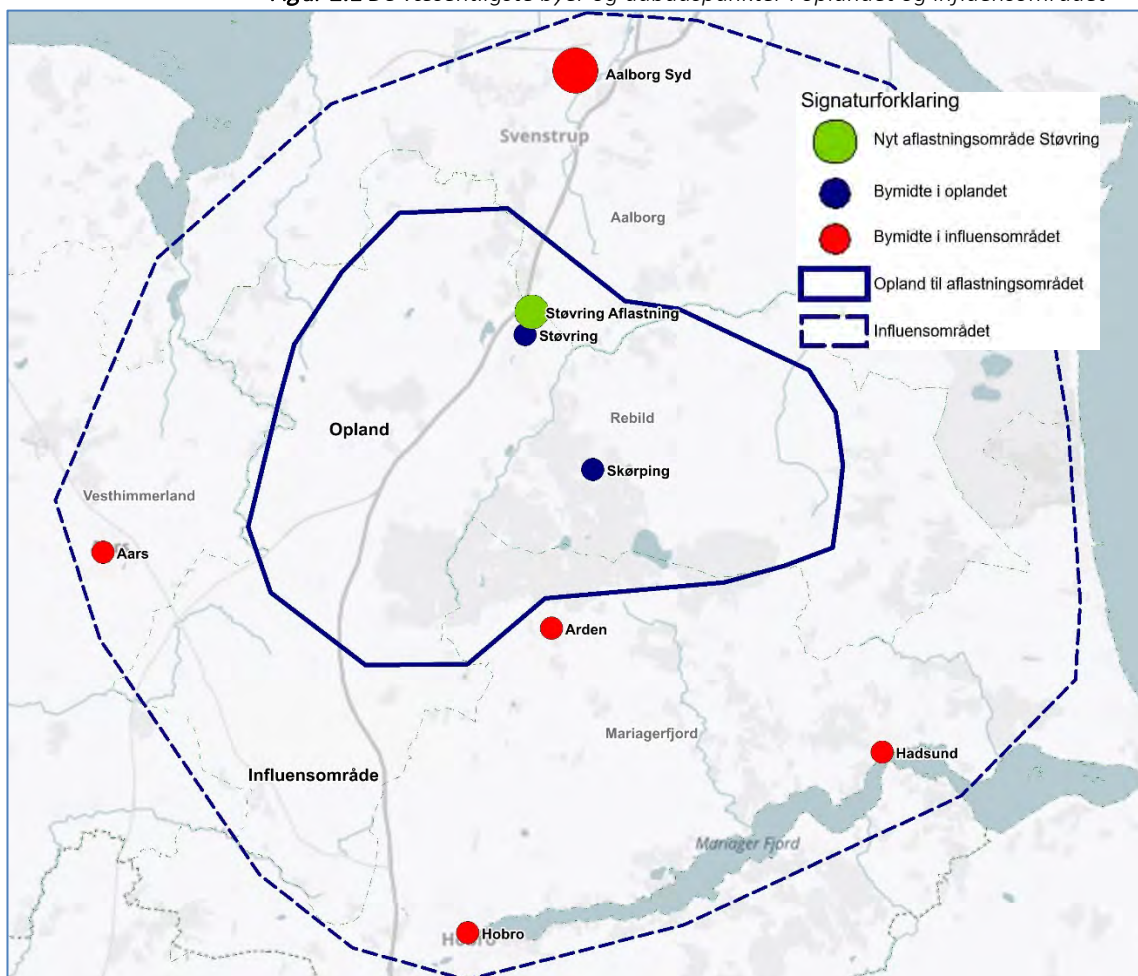
Desuden har ICP anvendt kvalificerede oplysninger fra detailhandelsanalyser i Mariagerfjord (2016-opdateret 2018), Vesthimmerland (2016 – opdateret 2018) og Aalborg kommuner (2017 og 2018).

Vurderingen er foretaget på grundlag af ovennævnte gennemførte analyser samt ICP's generelle viden på området.

### Detailhandelen i oplandet og influensområdet

Den nuværende udvalgsvaredetailhandel (samt bygge markerede o.l.) i oplandet og influensområdet til Støvring aflastningsområde vises i nedenstående figur 2.1.

*Figur 2.1 De væsentligste byer og udbudspunkter i oplandet og influensområdet*



Nedenfor skitseres den nuværende detailhandel med udvalgsvarer (samt byggemarkeder o.l.) i oplandet og influensområdet til Støvring aflastningsområde, der vises på ovenstående figur 2.1.

Udbuddet af udvalgsvarerbutikker er vist for de enkelte byer/områder. Det vil sige både for bymidten samt eventuelle aflastningsområder og enkeltstående butikker.

Bruttoarealet er defineret som det samlede areal, der hører til butikken, hvilket vil sige salgsareal, eventuelle kontorer samt lager- og personale- rum.

**Tabel 2.1** Antal butikker og bruttoareal i udvalgsvarerbutikker og byggemarkeder ol. fordelt på udbudspunkter i oplandet og i influensområdet

	Antal butikker	Bruttoareal m <sup>2</sup>	Gns butiks- størrelse (af- rundet)
NYT Støvring aflastningsområde	1	800	800
Støvring bymidte	17	4.000	250
Støvring by i øvrigt	5	8.800	1.750
Skørping by	12	2.300	200
Rebild kommune øvrigt	22	17.000	800
Arden by	10	2.500	250
Hobro by	65	35.000	550
Hadsund	35	15.000	420
Aars by	50	24.000	480
Aalborg Syd	110	135.000	1.200

Jem & Fix ligger i dag i det område, der foreslås udlagt til aflastningsområde i Støvring. I Støvring bymidte ligger der 17 butikker med et samlet areal på ca. 4.000 m<sup>2</sup> – og et gennemsnitligt areal på ca. 250 m<sup>2</sup>.

Tallene viser, at der overordnet er en struktur, som kendes fra langt de fleste byer. Relativt små udvalgsvarerbutikker i bymidterne og større butiksformater i byernes periferi.

Som en butik, der skiller sig væsentlig ud, er Ilva i Terndrup.

Samlet set ligger der 57 udvalgsvarerbutikker mm. i Rebild kommune og den gennemsnitlige butiksstørrelse er ca. 575 m<sup>2</sup>, hvilket ligger på linje med traditionelle handelsbyer i influensområdet.

Ser man på byerne i oplandet og i influensområdet, er de øvrige udbudspunkter i kommunen væsentlig mindre.

Uden for kommunen – i influensområdet vil der være butikker, der vurderes i et vist omfang at miste omsætning ved etablering af et aflastningsområde i Støvring, da forbrugerne i store dele af Rebild kommune i højere grad end i dag vil handle her frem for i storbutikkerne i f.eks. Hadsund, Aars og Aalborg Syd.

Aalborg Syd er et meget betydende udbudspunkt både for forbrugerne i Støvring og i de øvrige byer i oplandet og influensområdet

### Omsætning

ICP har på baggrund af de gennemførte analyser foretaget en vurdering af den samlede omsætning i udvalgswarebutikkerne i oplandet til Støvring aflastningsområde.

Vurderingerne er foretaget på grundlag af de gennemførte analyser samt ICP's generelle viden på området.

**Tabel 2.2** Omsætning af udvalgsvarer i mio. kr. incl. moms i 2019

	(mio. kr. incl. moms)
Rebild kommune	250
Hobro by	370
Hadsund by	190
Arden by	-*
Aars by	350
Aalborg Syd	3.000

\*) kan af anonymitetshensyn ikke vises

### Detailhandelen i influensområdet

Nedenstående beskrives detailhandelen med boligudstyr og øvrige udvalgsvarer i oplandet/influensområdet til et nyt aflastningsområde i Støvring.

Det udbudspunkt, som primært har betydning for detailhandelen i Støvring, er Aalborg Syd – samt naturligvis også Aalborg bymidte, når det gælder mere specialiserede varer.

Desuden er der nogle store udvalgswarebutikker og byggemarkeder i Rebild kommune.

Umiddelbart uden for kommuneafgrænsningen ligger handelsbyerne Hadsund, Hobro, Arden og Aars, der alle er kendetegnede ved at være mindre handelsbyer.

### Aalborg Syd

I Aalborg Syd, der er udpeget som aflastningsområde ligger bl.a. Aalborg Storcenter med Bilka, der er den mest betydende butik nord for Aarhus. Desuden ligger der en stor koncentration af store udvalgswarebutikker, der tiltrækker kunder fra et stort opland. Samlet set ligger der mere end 100 udvalgswarebutikker, der tilsammen har en detailhandelsomsætning på omkring 3 mia. kr. incl. moms.

Ikea er den største udvalgswarebutik med et samlet areal på mere end 30.000 m<sup>2</sup>.

Aflastningsområdet er i 2019 udvidet med yderligere 21.000 m<sup>2</sup>. Det er dog ICP's vurdering, at de fysiske forhold og den nuværende og fremtidige markedssituation betyder, at der kun i relativt begrænset omfang vil blive etableret nye butikker, der i betydende omfang vil kunne skærpe den overordnede konkurrencesituation.



### Hadsund

Hadsund er det primære indkøbssted for forbrugerne i lokalområdet, og ligger 29 km fra Støvring (30 min. kørsel).

Hadsund by har i alt ca. 35 udvalgswarebutikker, hvoraf der er enkelte storbutikker som Jem & Fix, Land og Fritid, XL Byg samt Jysk.

Der er ikke aktuelle planer for betydende nyetableringer.

### Hobro

Detailhandelen i Hobro er det primære indkøbssted for forbrugerne i den vestlige del af Mariagerfjord kommune.

Hobro ligger 35 km fra Støvring (27 min. kørsel).

Helt overordnet har Hobro en hyggelig, traditionel bymidte med gågade, hvor bl.a. Føtex, SuperBrugsen og en række udvalgswarebutikker ligger langs Adelgade.

Syd for bymidten ligger der et storbutiksområde, hvor bl.a. Jysk, Jem & Fix, Thansen etc. ligger.

Mariagerfjord Kommune har planer om at udlægge dette område til aflastningsområde. Gennemføres dette, vil der formelt være muligt at etablere større udvalgswarebutikker, men det er ICP's vurdering, at dette kun vil ske i relativt begrænset omfang, da de mest gængse storbutikskoncepter allerede ligger i området. På længere sigt kan det dog ikke afvises, at der i mindre omfang etableres nye butikker.

### Arden

Arden ligger 17 km fra Støvring (18 min. kørsel).

I Arden lå der ca. 10 butikker fordelt i byområdet. Der lå ingen kædebutikker inden for udvalgsvarer.

### **Aars**

Aars ligger 28 km fra Støvring (25 min. kørsel).

I Aars ligger der i alt ca. 50 udvalgswarebutikker, byggemarkeder o.lign. Nord for bymidten ligger der en samling storbutikker, herunder Jysk og Thansen.

Aars fungerer trods sin størrelse som et relativt betydende udbudspunkt.

Der er ikke aktuelle planer om nyt detailhandelsbyggeri.



# Befolknings- og forbrugsforhold

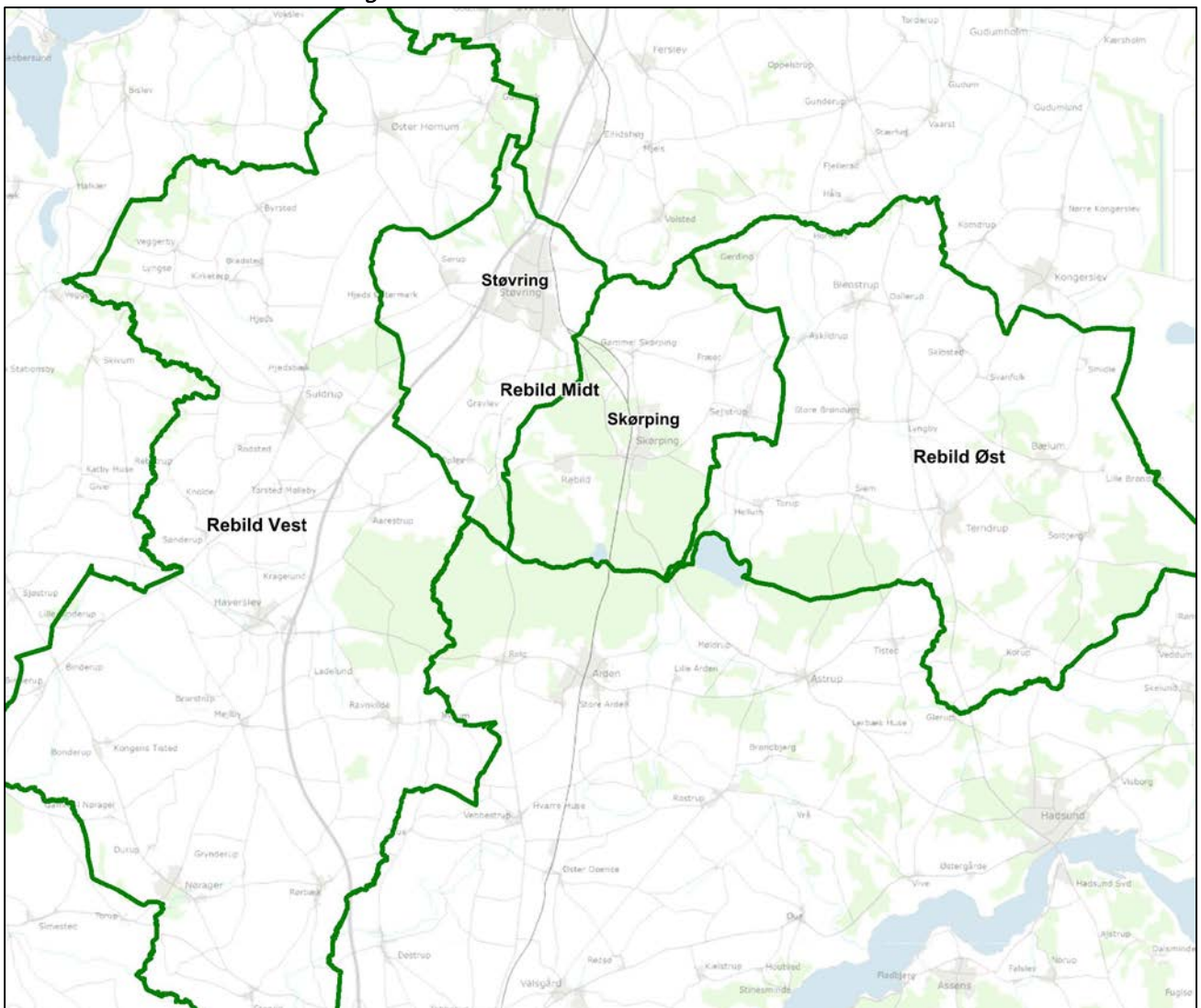
Til brug for vurderinger af konsekvenserne for detailhandelen i Rebild kommune og i de omkringliggende udbudspunkter i forbindelse med udlæg af et aflastningsområde i Støvring er det nuværende og fremtidige forbrug af udvalgsvarer i kommunen beregnet. Afgrænsningen af Rebild kommunen anvendes som et udtryk for aflastningscentrets opland, der stort set dækker kommunen.

Forbruget er opgjort for de 4 områder, som er illustreret i figur 3.1. Disse er:

- Støvring-området
- Skørping-området
- Rebild Øst-området
- Rebild Vest-området

Forbruget er beregnet for udvalgsvarer, som er branchegrupperne beklædning, boligudstyr og øvrige udvalgsvarer.

*Figur 3.1 De 4 områder i Rebild kommune*



### Datagrundlag og horisontår

Ved beregningen af forbruget i de 4 områder anvendes ICP's bearbejdning af Danmarks Statistiks forbrugsundersøgelser samt oplysninger om bl.a. indkomst-, bolig- og befolkningsforhold, ligeledes fra Danmarks Statistik.

Beregningerne og opgørelserne knytter sig til 2019 samt horisontåret 2033.

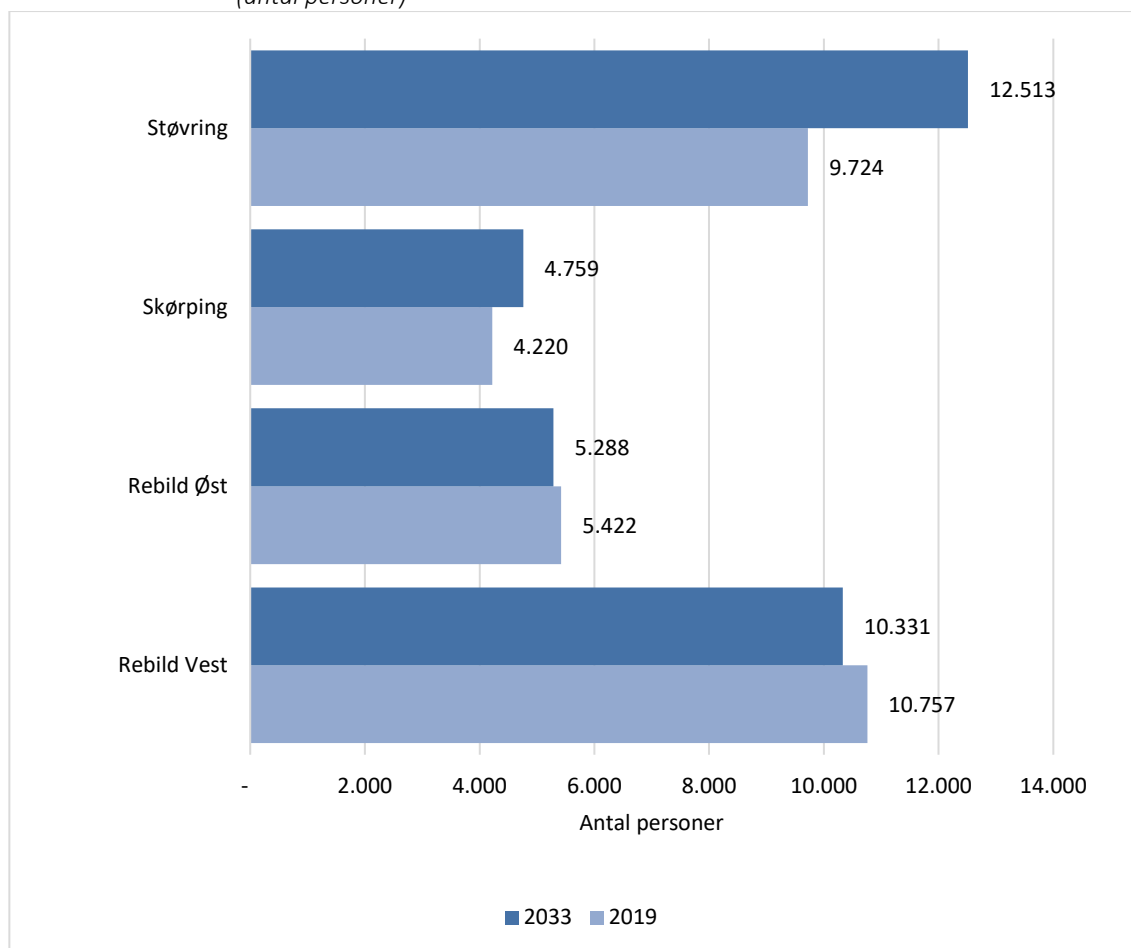
Herudover er den seneste befolkningsprognose fra Rebild Kommune blevet anvendt.

### Befolknings- og indkomstforhold

I Rebild kommune boede i alt ca. 30.100 personer i 2019, hvilket forventes at stige med 9 % til ca. 32.900 personer i 2033.

Figur 3.2 viser den ventede udvikling i befolkningstallet i de fire områder i kommunen.

**Figur 3.2** Udviklingen i befolkningstallet i fire områder Rebild kommune 2019 til 2033 (antal personer)



I Støvring-området, som er det mest befolkningstunge område i kommunen, forventes den højeste befolkningsstigning, med en stigning på 29 % fra ca. 9.700 personer i 2019 til 12.500 personer i 2033.

I Skørping-området boede der i 2019 4.200 personer, hvilket forventes at stige 13 % til knap 4.800 personer i 2033.



Samlet set i området Rebild Midt, som er Støvring- og Skørping-områderne, forventes en befolkningstilvækst på 24 %, svarende til en stigning på ca. 3.300 personer.

I området Rebild Øst forventes en befolkningsnedgang på 2 % fra 5.400 personer i 2019 til ca. 5.300 personer i 2033. Det dækker over, at der i Terndrup forventes en befolkningsvækst på 2 % til godt 3.000 personer i 2033, mens der i Bælum og Blenstrup forventes et fald i befolkningstallet på 7 % i perioden 2019 til 2033.

I området Rebild Vest forventes en befolkningsnedgang på 4 % fra knap 10.800 personer i 2019 til ca. 10.300 personer i 2033.

### Niveauer for husstandsindkomst

Forbruget i den enkelte husstand afhænger bl.a. af husstandens indkomstniveau samt antallet af personer pr. husstand.

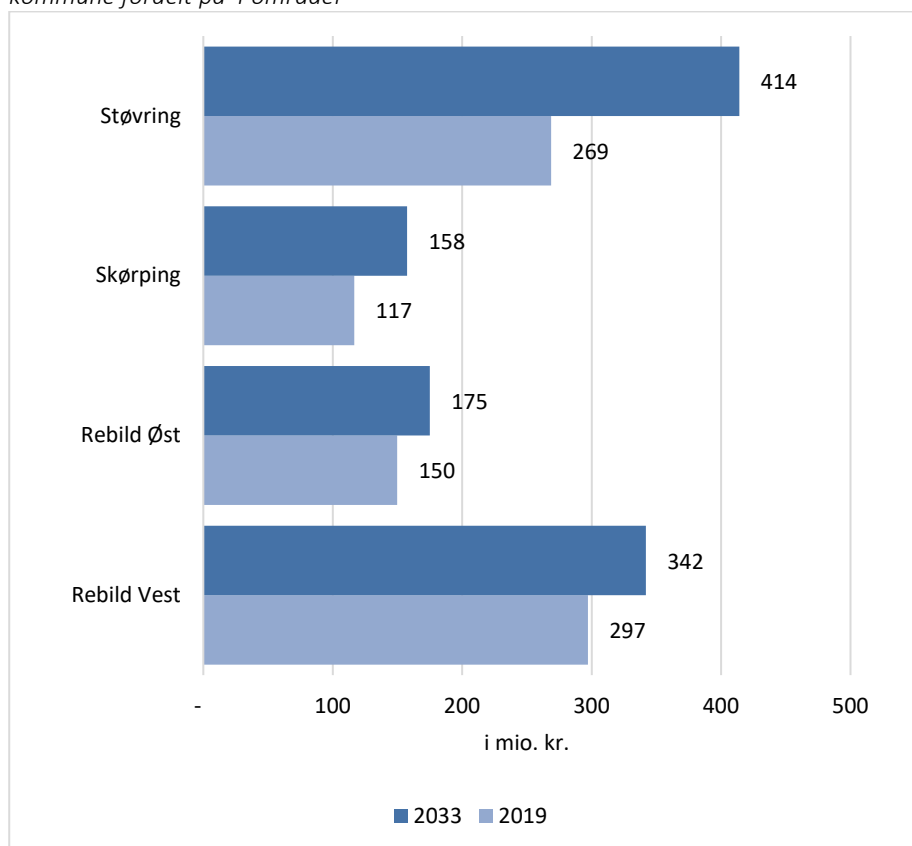
Den gennemsnitlige husstandsstørrelse i Rebild kommune er 2,34 personer, hvilket er et godt stykke over landsgennemsnittet på 2,15.

Den gennemsnitlige husstandsindkomst på 597.000 kr. i Rebild kommune er ligeledes over landsgennemsnittet på 550.000 kr.

### Forbrugsforhold

På baggrund af ovenstående oplysninger om befolknings- og indkomstforholdene samt ICP's specialtabeller fra Danmarks Statistiks forbrugsundersøgelser er forbruget af udvalgsvarer for 2019 og 2033 beregnet (figur 3.3.).

**Figur 3.3** Udviklingen i udvalgsvarerforbrug 2019 til 2033 (i mio. kr.) i Rebild kommune fordelt på 4 områder



Det samlede udvalgsvarerforbrug i Rebild kommune forventes at stige 31 % fra 832 mio. kr. i 2019 til 1.089 mio. kr. i 2033.

Dette skyldes primært den forventede befolkningsstigning i både Støvring-området og Skørping-området. I Rebild Midt-området forventes udvalgsvarerforbruget at stige 48 % fra 386 mio. kr. i 2019 til 572 mio. kr. i 2033.

Udvalgsvarerforbruget forventes at stige 54 % i Støvring-området fra 269 mio. kr. i 2019 til 414 mio. kr. i 2033, svarende til en stigning på 146 mio. kr.

I Skørping-området forventes udvalgsvarerforbruget at stige 35 % fra 117 mio. kr. i 2019 til 158 mio. kr. i 2033.

I Rebild Øst-området forventes udvalgsvarerforbruget at stige 17 % fra 150 mio. kr. i 2019 til 175 mio. kr. i 2033.

I Rebild Vest-området var udvalgsvarerforbruget på 297 mio. kr. i 2019, hvilket forventes at stige 15 % til 342 mio. kr. i 2033.

# FN's verdensmål

I Rebild Kommune arbejdes der med bæredygtighed i regi af FN's verdensmål.

Verdensmålene blev vedtaget af FN i 2015 for at sætte retning for en bæredygtig udvikling for både mennesker og jorden frem mod 2030. Målene favner bredt med fokus på både social, økonomisk og miljømæssig bæredygtighed, og de sætter en ambitiøs dagsorden for udviklingen de kommende år i en erkendelse af, at verden står overfor store udfordringer, hvis vi ikke reagerer hurtigt.

Verdensmålene forpligter FN's medlemslande til at arbejde for en bæredygtig udvikling, og dette arbejde ønsker Rebild Kommune at understøtte. Derfor er verdensmålene indarbejdet som en del af kommunens arbejde med bæredygtighed.

Byrådet har udarbejdet et katalog for kommunens arbejde med FN's verdensmål, der er bygget op omkring et udvalg af mål og delmål, der falder indenfor kommunens kerneopgaver. Kataloget præsenterer en række indsatser for arbejdet med de enkelte mål, men flere af initiativerne går på tværs af flere mål.

Kommuneplanen forholder sig til en stor del af FN's verdensmål, og til de indsatser og udvalgte delmål, der præsenteres i kommunens verdensmålskatalog. De mål, som kommuneplanen forholder sig til, er følgende:

- 3: Sundhed og trivsel
- 6: Rent vand og sanitet
- 7: Bæredygtig energi
- 8: Anstændige jobs og økonomisk vækst
- 9: Industri, innovation og infrastruktur
- 11: Bæredygtige byer og lokalsamfund
- 13: Klimaindsats
- 15: Livet på land
- 17: Partnerskaber for handling

På de følgende sider kan du læse om, hvordan kommuneplanen arbejder med disse verdensmål, og på de enkelte afsnit i kommuneplanen kan du ligeledes finde ikoner for, hvilke af verdensmålene det pågældende afsnit arbejder med.

# FN's verdensmål

I Rebild Kommune arbejdes der med bæredygtighed i regi af FN's verdensmål.

Verdensmålene blev vedtaget af FN i 2015 for at sætte retning for en bæredygtig udvikling for både mennesker og jorden frem mod 2030. Målene favner bredt med fokus på både social, økonomisk og miljømæssig bæredygtighed, og de sætter en ambitiøs dagsorden for udviklingen de kommende år i en erkendelse af, at verden står overfor store udfordringer, hvis vi ikke reagerer hurtigt.

Verdensmålene forpligter FN's medlemslande til at arbejde for en bæredygtig udvikling, og dette arbejde ønsker Rebild Kommune at understøtte. Derfor er verdensmålene indarbejdet som en del af kommunens arbejde med bæredygtighed.

Byrådet har udarbejdet et katalog for kommunens arbejde med FN's verdensmål, der er bygget op omkring et udvalg af mål og delmål, der falder indenfor kommunens kerneopgaver. Kataloget præsenterer en række indsatser for arbejdet med de enkelte mål, men flere af initiativerne går på tværs af flere mål.

Kommuneplanen forholder sig til en stor del af FN's verdensmål, og til de indsatser og udvalgte delmål, der præsenteres i kommunens verdensmålskatalog. De mål, som kommuneplanen forholder sig til, er følgende:

- 3: Sundhed og trivsel
- 6: Rent vand og sanitet
- 7: Bæredygtig energi
- 8: Anstændige jobs og økonomisk vækst
- 9: Industri, innovation og infrastruktur
- 11: Bæredygtige byer og lokalsamfund
- 13: Klimaindsats
- 15: Livet på land
- 17: Partnerskaber for handling

På de følgende sider kan du læse om, hvordan kommuneplanen arbejder med disse verdensmål, og på de enkelte afsnit i kommuneplanen kan du ligeledes finde ikoner for, hvilke af verdensmålene det pågældende afsnit arbejder med.



## 3 - Sundhed og trivsel

### Udvalgte delmål:

- 3.4 Red flere fra at dø af ikke-smitsomme sygdomme og styrk mental sundhed
- 3.6 Reducer antallet af dødsfald og tilskadekomster som følge af trafikulykker

### Hvordan gør vi?

#### Bevægelse og motion – styrke mental sundhed og folkesundhed

I Rebild Kommune arbejder vi for at understøtte sundheden gennem bevægelse og mental sundhed i den fysiske planlægning. Derfor har vi fokus på mulighederne for at gå ture og vælge cyklen til dagens gøremål ved at udbyde infrastrukturen til det. Der findes allerede mange stiforbindelser i kommunen, men dette udbud skal forbedres, hvor det giver mening. Stierne skal både forbinde byerne og give mulighed for hverdagsoplevelser og tilgængelighed til natur og motion. Derudover er der udpeget bynære områder, hvor der ønskes skovrejsning, som skal gøre det nemmere at komme ud i skovens ro og give mulighed for gåture og leg.

Det skal være attraktivt at vælge cyklen både på de korte og lange ture, til pendling og rekreation og i forbindelse med andre transportformer. Derfor tænkes forholdene for cyklister og gående ind i lokalplanlægningen og vi tænker på muligheden for at skabe sammenhængende stisystemer.

De gode gå- og løberuter skal markeres både i byerne og i naturen, og ligeledes ønsker vi at understøtte lokale initiativer for etablering af nye rekreative stier.

#### Reducere trafikulykker

Når vi planlægger for transport og veje er trafiksikkerheden i fokus, for at nedbringe antallet af tilskadekomne og dødsfald som følge af trafikulykker.

Læs mere om dette under [Infrastruktur](#).



Det 3. verdensmål omhandler sundhed og trivsel og at sikre alle mennesker et godt helbred. Der er særlig vægt på at sikre universel sundhedsdækning og nedbringe sygdomme verden over og at nedbringe dødelighed som følge af sygdomme, dødelighed blandt børn og mødredødeligheden. Dette skal ske gennem mere forskning på området og investeringer.

I kommuneplanen arbejder Rebild Kommune med verdensmålet med fokus på mental sundhed, folkesundhed og at reducere tilskadekomster i trafikken.

## 6 - Rent vand og sanitet

### Udvalgte delmål:

- 6.1 Giv alle adgang til rent drikkevand
- 6.3 Styrk vandkvaliteten og rens og brug spildevand bedre
- 6.6 Beskyt og genopret økosystemer i og omkring vand

### Hvordan gør vi?

#### Beskytte grundvandet mod forurening

Drikkevandsforsyningen i Rebild Kommune er baseret på grundvand, som ikke renses. For at sikre en høj vandkvalitet, er der derfor fokus på at beskytte områder med særlig drikkevandsinteresse og indvindingsoplande til grundvandsboringer mod forurening ved at begrænse anvendelsen af områderne fra formål og aktiviteter, der kan true grundvandets renhed. Kommuneplanen opstiller derfor retningslinjer for, hvordan disse områder må anvendes, og i områder, der er udpeget af staten som indsatsområder, er der udarbejdet specifikke indsatsplaner, som ligeledes sætter retningslinjer for anvendelsen af området.

I områder, hvor drikkevandsinteressen er særligt sårbar, gøres der også indsatser for at skabe opmærksomhed på dette, blandt andet ved at sætte skilte op i områderne, der fortæller at man er i et sårbart drikkevandsområde.

Læs mere om grundvandsbeskyttelsen under [Drikkevand](#).

#### Styrke samarbejdet mellem vandværkerne

Rebild Kommune arbejder desuden for at styrke samarbejdet mellem vandværkerne i kommunen, så de kan hjælpe hinanden til at sikre, at der også er rent vand til rådighed i fremtiden. Derfor er Vandsamarbejdet etableret, som er en fælles organisation for vandværkerne, hvor der kan samarbejdes om en fælles beskyttelse af grundvandsressourcen. Her kan alle vandværkerne stå sammen om at lave fælles indsatser og beskyttelsesprojekter, hvis en grundvandsboring er truet af potentiel forurening, eller der er behov for at kompensere for en beskyttelsesindsats.

Læs mere om vandsamarbejdet [her](#).





Det 6. verdensmål handler om at sikre, at alle har adgang til rent drikkevand og sanitet. Derfor skal der sikres en bæredygtig forvaltning af vandressourcen, hvilket betyder, at den skal beskyttes mod forurening, og at vandforbruget skal effektiviseres for at imødekomme vandknaphed.

I den kommunale planlægning arbejder Rebild Kommune for rent vand med fokus på at beskytte grundvandet mod forurening og derudover er der fokus på at styrke vandværkernes samarbejde for en bedre grundvandsbeskyttelse.

# 7 - Bæredygtig energi

## Udvalgte delmål:

- 7.2 Øg andelen af vedvarende energi
- 7.3 Fordobl energieffektiviteten

## Hvordan gør vi?

### Fremme produktionen af vedvarende energi

I Rebild Kommune arbejder vi efter det statslige mål om at fremme udbygningen af vedvarende energi i Danmark under hensyntagen til natur og landskabelige værdier. Derfor understøtter den fysiske planlægning dette gennem udlæg af arealer hertil.

I Rebild Kommune er der udlagt i alt 8 rammeområder til vindmøller, som alle er fuldt udbyggede for at reducere behovet for at inddrage nye arealer til vindenergi og for at udnytte vind-ressourcerne optimalt.

Der er udarbejdet retningslinjer for etablering af solenergianlæg for at imødekomme den stigende efterspørgsel på disse, og der er lavet to udpegninger af potentielle arealer til solenergianlæg, som i fremtiden kan suppleres med yderligere arealer.

Derudover er der i kommuneplanen udpeget to områder, hvor der kan etableres fælles biogasanlæg. Disse udpegninger kan potentielt suppleres i fremtiden, hvis det viser sig nødvendigt.

Læs mere om retningslinjer for vindmøller, solenergianlæg og biogas under [Klima og miljø](#).

### Energi i trafikken

I trafikken ønsker Rebild Kommune også at imødekomme en bæredygtig omstilling, og derfor vil vi gerne understøtte en omlægning til flere elbiler. Dette gør vi blandt andet ved at forberede til at sætte el-ladestander op, når vi etablerer større parkeringsanlæg i kommunen.

Derudover ønsker kommunen, at borgere skal have flere miljøvenlige muligheder for at transportere sig. Derfor skal det også være nemt at komme omkring på cykel til pendling og dagens øvrige gøremål, og den kollektive transport skal være et brugbart alternativ til privatbilismen. Derfor arbejdes der for en god dækningsgrad i forhold til bymønsteret og gode muligheder for omstigning mellem forskellige transportformer. Her skal der være mulighed for parkering af bil og cykel ved større stationer.

Mulighederne for samkørsel skal også være tilstrækkelige. Derfor skal trafikale knudepunkter indrettes med henblik på at fremme samkørsel og brug af offentlig transport, og samkørselspladser langs motorvejen skal udbygges, hvis der viser sig potentiale for øget brug.

Læs mere om planlægning for transport under [Infrastruktur](#).



Det 7. verdensmål handler om at sikre, at alle har adgang til bæredygtig og pålidelig energi til en overkommelig pris. Der lægges særlig vægt på at omlægge energiproduktionen til vedvarende energikilder, da den stigende efterspørgsel på energi har stor betydning for klimaet, og på at forbedre energieffektiviteten.

Rebild Kommunes kommuneplan arbejder med bæredygtig energi gennem fokus på at øge produktionen af vedvarende energi og ved at understøtte mere bæredygtige transportløsninger.

# 8 - Anstændige jobs og økonomisk vækst

## Udvalgte delmål:

- 8.3 Før en politik der skaber jobs og fremmer virksomheder
- 8.4 Brug ressourcerne effektivt i forbrug og produktion
- 8.9 Støt op om bæredygtig turisme

## Hvordan gør vi?

### Skabe gode rammer for erhvervslivet

I den kommunale planlægning arbejdes der for at give erhvervslivet de bedst mulige fysiske rammer. Her udlægges arealer til erhverv og detailhandel, som giver mulighed for at udvikle erhvervslivet og tiltrække nye virksomheder. Ved disse arealudlæg overvejes placeringen i forhold til at mindske gener for andre områder, så det ikke vil påføre begrænsninger for virksomhederne i fremtiden. Herudover er der udpeget områder til placering af detailhandel i form af centerområder, lokalcentre, aflastningsområde til detailhandel og arealer til pladskrævende varegrupper. I den fysiske planlægning arbejdes der også for at sikre en velfungerende infrastruktur, som kan understøtte erhvervslivets behov.

Erhvervslivet består af mange små og mellemstore virksomheder, og det er derfor særligt dem, der arbejdes på at skabe gode vilkår for. I Støvring er Business Park Nord etableret, som er et stort kontorfællesskab for ca. 80 virksomheder, der sætter rammer for iværksættermiljøer og forskellige typer af virksomheder. Flere steder i kommunen er der også etableret erhvervsparker, som er større sammenhængende erhvervsområder, hvor der kan skabes særligt gode rammer for virksomhederne. Senest er Porsborgparken opstartet langs motorvejen ved Støvring, hvor der også allerede eksisterer to erhvervsparker, og ligeledes er der en i Terndrup og en i Haverslev.

Læs mere om placering af erhvervsarealer under [Detailhandel](#) og [Erhverv og miljø](#).

### Bæredygtig turisme

En stor del af turismen i Rebild Kommune er baseret på friluftsliv og rekreative oplevelser. Derfor er det helt naturligt at tænke bæredygtighed ind i turismeindsatsen både når vi brander Rebild som destination og når der udvikles nye indsatser. Turistområdet er et af de erhvervsområder, der er langt i den grønne omstilling i Rebild Kommune. I den kommunale planlægning understøttes udviklingen i de tilbud af naturoplevelser og aktivt friluftsliv, der er i kommunen ved at udlægge arealer hertil og at sikre at disse tænkes sammen og placeres hensigtsmæssigt for både byerne og turisterne i området. Samtidig sikres det gennem den kommunale planlægning, at turistaktiviteterne ikke skal være til gene for naturen i områderne.

Læs mere om planlægning for turisme under [Ferie og fritid](#).



Det 8. verdensmål handler om at fremme bæredygtig økonomisk vækst og fuld beskæftigelse med anstændigt arbejde og løn til alle. I delmålene er fokus på at opnå højere økonomisk produktivitet og afkoble den økonomiske udvikling fra miljøforringelse, så økonomisk vækst ikke sker på bekostning af klima og natur. Det er også et vigtigt fokus at fremme bæredygtig udvikling, der skaber arbejdspladser, herunder bæredygtig turisme, der kan bidrage til at fremme lokale kulturer.

I kommuneplanen arbejder Rebild Kommune med verdensmålet gennem tæt samarbejde med kommunens virksomheder og ved at støtte erhvervslivet i kommunen med gode fysiske rammer for udvikling og vækst. Der tænkes bæredygtighed ind i både udviklingen af erhvervslivet og i turismeindsatsen.

## 9 - Industri, innovation og infrastruktur

### Udvalgte delmål:

- 9.1 Udvikling af pålidelig, god, bæredygtig og robust infrastruktur, for at støtte den økonomiske udvikling og menneskelig trivsel

### Hvad gør vi?

#### Transport

I fremtiden forventes det samlede transportarbejde at øges, og derfor skal den nuværende vejstandard i Rebild Kommune fastholdes, og det eksisterende vejnet skal udbygges for også at sikre gode muligheder for både transport og erhvervslivet i fremtiden. Fokus ligger særligt på at opretholde vejstandarden, men der er også planlagt en ny vejforbindelse til at aflaste noget af trafikken i Støvring.

#### Forsyning

El- og varmforsyning er også en vigtig del af infrastrukturen, og disse skal også sikres. Det er ikke Rebild Kommune, der står for el-transmissionsnettet, men vi sørger for at sikre muligheden for, at de nødvendige forbindelser kan etableres. Derudover udbygges forsyningsnettet løbende, når nye energianlæg etableres og tilsluttes nettet.

Også den digitale infrastruktur er i fokus i infrastrukturplanlægningen. Dette foregår i samarbejde med de øvrige kommuner i Nordjylland gennem Business Region North, hvor der er udviklet en fælles strategi for forbedring af internetdækningen i hele regionen.

Læs mere om infrastrukturplanlægningen under [Infrastruktur](#).



Det 9. verdensmål handler om at fremme bæredygtig industri, at understøtte innovation og at opbygge en robust infrastruktur, som alle er vigtige drivkræfter for udvikling og vækst. Der er særligt fokus på fremme en bæredygtig industrialisering og beskæftigelse indenfor dette felt.

I kommuneplanen arbejder Rebild Kommune med verdensmålet med fokus på at sikre en god infrastruktur.



# 11 - Bæredygtige byer og lokalsamfund

## Udvalgte delmål:

- 11.2 Adgang til tilgængelige og bæredygtige transportsystemer
- 11.3 Gør byerne inkluderende og bæredygtige
- 11.4 Beskytte verdens kultur- og naturarv
- 11.6 Reducer byernes miljøbelastning
- 11.7 Giv alle adgang til grønne offentlige rum
- 11.A Styrk sammenhæng mellem land og by med bedre planlægning

## Hvordan gør vi?

### Lokal byudvikling

I Rebild Kommune er vi opmærksomme på, at det er forskelligt fra lokalsamfund til lokalsamfund, hvad der er lokalt bæredygtigt, og hvad der skaber det gode bysamfund. Derfor tager planlægningen af byer og landsbyer udgangspunkt i stedbundne udviklingspotentialer og identiteter, som kan understøtte de styrker, som byerne har. Det gælder både for udvikling af byzonebyer og landsbyer. Der er lavet bygennemgange af alle kommunens byzonebyer, som beskriver fremtidige fysiske udviklingspotentialer for hver by. Ligeledes skal hver landsby kortlægges og analyseres for lokale forhold og udviklingspotentialer, som skal danne baggrund for en samlet strategi for udvikling af landsbyerne i hele kommunen baseret på de enkelte landsbyers potentialer.

Når alle kommunens landsbyer skal kortlægges og undersøges for udviklingspotentialer, sker dette i samarbejde med hver enkelt landsby, således at lokale ønsker og den lokale kapacitet for udvikling tænkes ind i de udviklingsplaner, der laves for hver by.

Gennemgangen af alle byernes udviklingspotentialer skal ligeledes være med til at sikre, at udviklingen ikke centrerer ét sted, men at der sker udvikling i alle dele af kommunen.

Der arbejdes også for at sikre en god sammenhæng mellem land og by. Her tænkes landsbyernes udvikling sammen med de nærliggende byzonebyer, og landbrugsfunktioner og større landskabsområder medvirker til at ikre klar grænse mellem byerne og det åbne land.

Læs mere om den lokale byudvikling under [Byudvikling](#) og [Landdistriktsudvikling](#), og se [gennemgangen af byzonebyerne her](#). Læs mere om landområderne under [Landskab](#) og [Jordbrug](#).

### Inkluderende byer

Udover at arbejde for, at udviklingen tager udgangspunkt i de lokale udviklingspotentialer, er det også et fokus at skabe inkluderende byer, der skal kunne rumme alle. Byerne skal ikke kun være for én bestemt type familie. Der skal skabes mangfoldighed, og det kræver variation i boligudbuddet. Der er derfor fokus på at skabe et bredere udbud af bosætningsmuligheder, som giver attraktive bosætningsmuligheder i forskellige livsfaser og sociale forhold. Her er centerområdet i Støvring, hvor der bygges tættere og mere i højden, et eksempel på variation i byen, og ligeledes er Himmerlandsbyen, der har lavet et helt særligt bofællesskab. Denne udvikling, der giver plads til alle, uanset sociale eller aldersmæssige forhold, ønsker vi at fortsætte med i den fremtidige byudvikling, hvor der er ønske om det.

### Adgang til grønne og offentlige områder

Der lægges vægt på at skabe adgang til fællesarealer i lokalområderne, når der planlægges for nye områder eller når eksisterende områder omdannes. Det tilstræbes, at der skabes adgang til rekreative stier både i og fra byerne, som kan give mulighed for gåture for alle, og disse stisystemer skal tænkes sammen. Flere af kommunens bevaringsværdige landskaber strækker sig helt tæt på byerne, og giver derfor bynær adgang til større grønne områder og oplevelsesnatur udenfor byerne. Samtidig sikres der også arealer til grønne områder og offentlige pladser inde i byerne. Her er der fokus på, at disse arealer skal være af en ordentlig størrelse og kvalitet, så de kan give plads til ophold og liv inde i byerne og være med til at fremme et mere aktivt friluftsliv i hverdagen.



Læs mere om dette under [Veje og stier](#) og [Landskab](#) og om planlægning for pladsen inde i byerne under [Byudvikling](#).

## Kultur- og naturarv

I Rebild Kommune findes der både kulturarv inde i byerne og omkring dem. Det drejer sig om både bevaringsværdige bygninger, kirker, kulturmiljøer og gamle fortidsfund. Flere af disse er fredede, og ved lokalplanlægning i et område med kulturarv integreres hensyn til disse i planlægningen og forvaltningen af området, og der tages stilling til hvordan eksempelvis bevaringsværdige bygninger sikres i lokalplanen.

Rebild Kommune har udpeget en række kulturmiljøer, som både omfatter byer og landsbyer, anlæg, naturområder og oldtidslandskaber. Disse områder kan være af regional eller national betydning for kulturhistorie. Inden for disse områder er der ligeledes fokus på, at de kulturhistoriske værdier sikres og ikke forringes ved ændring af området.

Der er også udpeget en række bevaringsværdige landskaber i Rebild Kommune, som både kan være af kulturhistorisk værdi og være markante enestående naturområder i forbindelse med vandløb eller skovarealer. Disse landskaber findes hovedsageligt udenfor byerne, men kan være i tæt tilknytning til byer eller landsbyer. I disse områder tages der særligt hensyn til landskaberne, når der planlægges.

Læs mere om kultur- og naturarv under [Kulturarv](#) og [Landskab](#).

## Kollektiv transport og tilgængelighed

Det kollektive transportsystem i Rebild Kommune består af lokale og regionale busforbindelser, jernbane og flextrafik. Det er NT der står for busdriften i kommunen, og Nordjyske Jernbaner der står for togdriften. Dermed står kommunen altså ikke selv for den kollektive transport, men i den kommunale planlægning er der fokus på at forbedre mulighederne for at kombinere forskellige transportformer. Dette gøres ved at lave bedre mulighed for at skifte mellem individuel og kollektiv transport ved trafikale knudepunkter rundt om i kommunen. Derudover arbejdes der på elektrificering af jernbanen for at effektivisere denne.

Læs mere om dette under [Trafik](#).



Det 11. verdensmål handler om at skabe bæredygtige byer og lokalsamfund, der er inkluderende, sikre og robuste. Byerne vokser, og en fortsat stigende andel af verdens befolkning bor i byer. Derfor er det vigtigt, at der arbejdes for at en bæredygtig udvikling af byerne løbende, og der er særligt fokus på at sikre inklusion, og at alle mennesker har lige adgang til sikre boliger, offentlige områder og transportmuligheder.

I kommuneplanen har Rebild Kommune et bredt fokus i arbejdet med det 11. verdensmål. Det handler både om lokal bæredygtig udvikling, der både er inkluderende i udviklingen og i tilbuddene. Derudover arbejdes der med sammenhæng mellem by og land, og at sikre adgang til både grønne områder og til kollektiv transport og at støtte op om lokalsamfundene i kommunen.

# 13 - Klimaindsats

## Udvalgte delmål:

- 13.2 Opbyg viden til at imødegå klimaforandringer
- 13.A Implementér FN's rammekonvention om klimaforandringer (mindsk udledning af drivhusgasser)
- 13.B Styrk kapaciteten til effektiv håndtering af klimaforandringer

## Hvordan gør vi?

### Regnvandshåndtering

Rebild Kommune skal være robust overfor konsekvenserne af klimaforandringer, og derfor har vi den øgede nedbør i fokus, når der planlægges for nye bolig- og erhvervsområder. Til dette er der udarbejdet retningslinjer i kommuneplanen, som skal sikre, at der i planlægningen tages højde for alle nødvendige faktorer for at undgå oversvømmelse.

Regnvandshåndteringen sker helst lokalt i byerne og lokalområderne ved at indtænke nedsivningsmuligheder, etablere regnvandsbassiner eller forbinde til kloakledninger i planlægningen, men der er også behov for at tænke løsningerne sammen ved større områder, hvor behovet er til det. Her kan de lokale løsninger kombineres med vandparkeringspladser udenfor byerne, hvis behovet er til det. Det tilstræbes også, at disse regnvandsbassiner skal tænkes ind i en rekreativ sammenhæng, således de kan give rekreativ værdi i lokalområdet.

Der er flere forhold, der skal tænkes ind i en god regnvandshåndtering, da både nedsivningsforhold, grundvand, lavninger som vandet kan samles i og strømningsveje, som vandet bevæger sig langs, spiller en rolle. Ligeledes kan kapaciteten af kloakledninger og nærliggende vandforhold, som søer og vandløb være af betydning. Derfor kan der være behov for at tænke i større sammenhænge, når der skal laves gode løsninger for regnvandshåndtering, og det er vigtigt, at løsningerne tænkes sammen med allerede eksisterende løsninger for regnvandshåndtering i lokalområdet.

### Områder med risiko for oversvømmelse

Der er i kommuneplanen udpeget eksisterende områder, hvor der er risiko for oversvømmelse. I disse områder skal det sikres, at bebyggelse og anlæg ikke risikerer potentiel oversvømmelse ved kraftige regnvejrhændelser. For områder, hvor der allerede kendes til udfordringer med oversvømmelse, er der udarbejdet handleplaner til at imødekomme problemet i fremtiden.

### Udlæg af nye områder

Når der udlægges nye områder i kommuneplanen til byudvikling, skal disse områder screenes for eksisterende forhold med en vurdering af oversvømmelsesrisiko og afværgetiltag, der kan etableres. Her skal det også vurderes, om et nye område kan medføre klimamæssige problemstillinger på andre områder i nærheden. Disse vurderinger skal danne baggrund for, om et område er egnet til byudvikling.

Vurderes området at egne sig til byudvikling, skal der ved lokalplanlægningen laves en nærmere kortlægning med en plan for, hvordan regnvandet håndteres i området, som tager hensyn til alle forhold, der er fundet gennem kortlægningen. Hertil er der udarbejdet en vejledning, som skal sikre at alle relevante punkter omfattes af kortlægningen. Der skal laves en sammenhængende plan for håndtering af regnvand og klimatilpasning for området. Alt dette skal medvirke til at sikre, at lokalområder er modstandsdygtige overfor konsekvenserne af klimaforandringer.

Læs mere om håndteringen af regnvand og klimasikring under [Klimatilpasning](#).

### Informationsdeling om klima

Flere steder i Rebild Kommune er der udpeget geologiske bevaringsværdige områder. Disse områder er steder, hvor geologiske aflejringer, der former landskaberne, er særligt tydelige. Dette har forskningsmæssig betydning for forståelsen af den geologiske historie og hvordan ændring i forskellige forhold – herunder klimamæssige forhold – kan påvirke landskaber og deres udformning.

Læs mere under [Geologi](#).



Det 13. verdensmål handler om at bekæmpe klimaforandringer og de konsekvenser, de medfører. Det omfatter både at bekæmpe yderligere klimaforandringer med nye tiltag og mere viden om mulighederne herfor, og at styrke tilpasningsevnen til følgerne af klimaforandringer såsom ændrede vejrforhold og naturkatastrofer.

Rebild Kommune arbejder med klimaindsats gennem håndtering af regnvand og vidensdeling gennem informative klimasamarbejder.

# 15 - Livet på land

## Udvalgte delmål:

- 15.1 Bevar og genopret økosystemer på land og i ferskvand
- 15.2 Stop skovrydning og genopret ødelagte skove
- 15.5 Beskyt biodiversitet og naturlige levesteder
- 15.8 Begræns invasive arter
- 15.9 Tag hensyn til økosystemer i lokal planlægning

## Hvordan gør vi?

### Grønt Danmarkskort

I kommuneplanen findes Rebild Kommunes udpegninger til Grønt Danmarkskort, som er et nationalt sammenhængende naturnetværk, der skal sikre at naturområder tænkes sammen på tværs af kommunegrænser. Formålet er at sikre en positiv udvikling i biodiversiteten gennem større naturområder og sammenhæng i de eksisterende naturområder. Udpegningerne omfatter derfor både områder, hvor der er særlige naturbeskyttelsesinteresser, områder med økologiske forbindelser, og potentielle nye områder, som kan udvide eksisterende områder eller skabe nye forbindelser mellem eksisterende naturområder.

Udpegningerne skal både sikre beskyttelse af forskellige naturtyper, der ønskes bevares, levesteder for særlige dyre- eller plantearter og vigtige forbindelser for spredning af arter i naturen. En del af udpegningerne er de EU-udpegede Natura 2000 områder, andre er statsligt udpegede beskyttelsesområder, og endnu andre økologiske forbindelser til spredning af arter eller øvrige kommunalt udpegede områder eller potentielle nye områder, som grænser op til naturområder. For de udpegede områder følger retningslinjer, som skal sikre, at naturkvaliteten i områderne ikke forringes, og at der ikke skal ske udvikling eller etablering af anlæg, der forringer tilstanden af områderne, og som kan påvirke levesteder og spredningsmuligheder.

Læs mere under [Grønt Danmarkskort](#).

### Bynær natur og biodiversitet

I Rebild Kommune vil vi gerne etablere bynær natur i lokalområderne, som kan øge biodiversiteten i byområder, og hvor borgere kan få gavn af naturen. Ved henvendelser fra lokalområder om at etablere bynære naturområder med vilde blomster og naturvenlig pleje hjælper vi gerne med etableringen, og når der planlægges for nye lokalområder, er vi opmærksomme på at sikre områder, hvor der er plads til biodiversitet i alle lokalområder. Her stiller kommuneplanens rammer krav til, at der i alle nye lokalplanområder kræves fællesarealer til udendørs ophold, og hvor der er mulighed for at lave grøn udvikling og lægger op til, at beplantningen i disse områder skal være til gavn for biodiversiteten i lokalområdet.

For at undgå at påvirke både grundvand og de naturlige økosystemer er de kommunale arealer ligeledes giftfri i plejen af områderne, med undtagelse af bekæmpelse af den invasive art bjørneklo, der forsøges ryddet på kommunale arealer, hvor den forekommer.

### Skovrejsning

I kommuneplanen er der udpeget områder, hvor der ønskes skovrejsning. Dette ønskes blandt andet for at sikre bedre levesteder for planter og dyr og give mere plads til biodiversiteten, men også for deres evne til at lagre CO<sub>2</sub> og til anvendelse for borgere som rekreative områder til gåture, leg og ro. Ligeledes er der også udpeget områder, hvor der ikke ønskes skovrejsning, fordi dette kan få en negativ virkning på enten landskabsoplevelser, kulturudpegninger eller for biodiversiteten, hvis der lever arter, der har brug for åbne landskaber og lys.

Læs mere under [Skovrejsning](#).

### Beskytte økosystemer i søer og vandløb

For at beskytte økosystemerne i søer og vandløb er der i kommuneplanen opstillet retningslinjer for sejlads, fiskeri og anden påvirkning af økosystemerne. For at sikre, at der ikke sker tilstandsændringer i vandmiljøerne, fald i vandkvaliteten eller tab af biodiversitet fra fx overfiskning, er der nogle søer og vandløb, der er regulerede i forhold til sejlads og fiskeri. Ligeledes er der reguleret anvendelse af foder ved fiskeri, der kan belaste vandmiljøet og at fisk kun må sættes ud, hvor arten er naturligt hjemmehørende og i passende mængde i forhold til vandsystemet, så de naturligt hjemmehørende arter i systemet ikke udkonkurreres.

Udledning af kvælstof til vandløb kan også skade vandmiljøet. Derfor holdes der arealer fri til etablering af vådområder i nærheden af landbrugsområder, der kan medføre store udledninger. Disse vådområder skal hjælpe til at reducere denne kvælstofudledning, og kan med tiden også udvikles til naturtyper som moser, sumpskove, lavbundede søer eller lignende. Der er i kommuneplanen udpeget områder hertil, som derfor friholdes for anden udvikling.

Læs mere om regulering af søer og vandløb under [Ferie og fritid](#) og om vådområder under [Lavbundsarealer](#).



Det 15. verdensmål handler om at beskytte og genoprette økosystemer på land og at standse udpining af jorden og tab af biodiversitet. Her er både fokus på at sikre bæredygtige økosystemer i forskellige naturlandskaber og i ferskvand, og at hensyn hertil integreres i planlægningen. At stoppe afskovning og tab af biodiversitet ved at begrænse forringelsen af naturlige levesteder og forhindre udryddelse af truede dyrearter er også vigtige fokusområder her.

I Rebild Kommunes kommuneplan arbejdes der med målet gennem beskyttelse af særlige naturområder og levesteder fore dyre- og plantearter. Her er fokus på at standse tilbagegangen i biodiversitet, at beskytte økosystemer både på land og i vand samt at sikre bynær natur.

# 17 - Partnerskaber for handling

## Udvalgte delmål:

- 17.14 Styrk sammenhængen i politikker for bæredygtig udvikling
- 17.17 Tilskynd til effektive partnerskaber

## Hvordan gør vi?

### Verdensmålsudvalget

Rebild Kommune har i forbindelse med arbejdet med verdensmålene nedsat et §17 stk. 4 udvalg, som er et midlertidigt udvalg, der skal inspirere og rådgive kommunen om, hvordan der kan arbejdes videre med verdensmålene og en bæredygtig udvikling. Verdensmålsudvalget skal inspirere kommunen med både spirende idéer, der kan arbejdes videre på, konkrete eksempler til bæredygtige tiltag og forslag til hvordan borgere kan inddrages i udviklingen.

Læs mere om verdensmålsudvalgets arbejde [her](#).

### Vidensdeling og bæredygtighed

Rebild Kommune indgår også i flere netværk og samarbejder, som har til formål at skabe opmærksomhed på bæredygtighed. Et af disse er Klima Rebild, som er et fælles initiativ fra Rebild Kommune og Det Grønne Råd, der skal være et debatforum og inspirationskilde, der sætter klima og bæredygtig energi på dagsordenen. Her indgår både lokale ildsjæle, institutioner og virksomheder for at inspirere til en mere bæredygtig fremtid gennem arrangementer og aktiviteter, der henvender sig bredt til borgere og virksomheder med et bredt emnefokus. Der er arrangementer hele året, men to uger om året sættes der særligt fokus på klimaet med en række arrangementer rundt omkring i kommunen.

Læs mere om Klima Rebild [her](#).

Et andet netværk, som Rebild Kommune er en del af, er Netværk for Bæredygtig Erhvervsudvikling i Nordjylland (NBE), som hjælper virksomheder til en mere bæredygtig udvikling og at fremme den grønne forretningsorden som en konkurrenceparameter. I NBE er der et bredt fokus på bæredygtig udvikling, og der arbejdes både med virksomhedernes produktion, de fysiske rammer, forretningsmodellen og mulige udviklingspotentialer og samarbejder med andre virksomheder. Rebild Kommune indgår i NBE med udgangspunkt i at kunne hjælpe kommunens virksomheder i gang eller videre med den bæredygtige udvikling, sparring med netværket og at kunne henvise virksomheder hertil, hvor det giver mening.

### Lokal udvikling

Vi ønsker i Rebild Kommune at styrke samarbejdet med borgerne i den lokale udvikling, og derfor inddrages borgere i lokale udviklingsprojekter, når der skal ske områdefornyelser i byerne. Det har blandt andet været tilfældet ved områdefornyelserne i Støvring Midtby, Terndrup og Skørping, hvor lokale kræfter har været inddraget i samskabelsesprojekter. Her har borgere i området været med til idégenerering og udpege en ønsket retning for byens udvikling i fremtiden gennem workshops og har selv stået for omdannelsen i dele af områderne.

I flere af kommunens lokalsamfund er der også allerede taget initiativer til lokal udvikling af lokale kræfter. Dette støtter Rebild Kommune op om, da det giver de bedste forudsætninger for at skabe gode løsninger for netop dette lokalsamfund, og skaber lokal forankring af projekterne. Her er Landsbypuljen og samarbejdet i Landsby Rebild med til at sikre, at der er mulighed for at støtte udviklingen også i de mindre lokalsamfund, og at der kan støttes op om ildsjælenes arbejde for lokal udvikling af deres eget lokalsamfund.

Vandsamarbejdet, som er et samarbejde mellem vandværker i kommunen, er et andet eksempel på lokalt samarbejde for at fremme udviklingen. Læs mere om dette under det [6. verdensmål](#) om rent drikkevand.

### Eksterne samarbejder

Rebild Kommune indgår også i en række samarbejder med eksterne partnere, med henblik på at skabe

udvikling i kommunen. Herunder er blandt andet Business Region North Denmark (BRN), som er et samarbejde mellem de nordjyske kommuner og Region Nordjylland, som arbejder for at skabe vækst og udvikling i Nordjylland. Her arbejdes også for en bæredygtig udvikling med udgangspunkt i, at den grønne omstilling skal bidrage til udviklingspotentialer for virksomhederne, med det hovedformål at skabe vækst og arbejdspladser i Nordjylland og sikre udvikling i fremtiden.

Et andet samarbejde, som Rebild Kommune indgår i, er Strategisk Energiplanlægning i Nordjylland (SEP Nord), som er et samarbejde om en langsigtet strategisk energiplanlægning på tværs af kommunerne og regionen. Her arbejdes for en fælles vision for at opnå et fossilfrit Nordjylland i 2050, og samarbejdet skal sikre at der nås til enighed om en fælles energiplan, som efterfølgende implementeres lokalt i alle kommunerne.

I 2021 træder Rebild Kommune også ind i det kommunale samarbejde DK2020, som arbejder for at opfylde Parisaftalen, FN's klimakonvention, om at nedsætte drivhusgasudledningerne gennem en fælles indsats. Det er et samarbejde, hvor der kan hentes rådgivning og sparring med andre til at udvikle en ambitiøs kommunal klimaplan, der lever op til Parisaftalens målsætninger om nul-udledning i 2050 og omfatte kommunens klimatilpasningsplan.



Det 17. verdensmål omhandler partnerskaber og samarbejde. Det er særligt orienteret mod internationalt samarbejde om at sikre, at alle lande kan opnå målene gennem støtte til udviklingslande, åbne handelsmarkeder og forbedret internationalt samarbejde om videnskab, teknologi og innovation. Dette verdensmål ses ofte som et lidt særligt verdensmål, da det arbejder på tværs af alle verdensmålene, for at sikre handling på alle områder.

Rebild Kommune indgår i mange partnerskaber og samarbejder på tværs af organisationen, men her fremhæves nogle af de partnerskaber, som kommunen indgår i i forbindelse med en bæredygtig udvikling i den kommunale planlægning.



# Miljøvurdering

Rebild Kommune har udarbejdet en miljøvurdering af Kommuneplan 2021 i henhold til Lov om Miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM).

Loven har til formål at fremme en bæredygtig udvikling ved at sikre, at der foretages en miljøvurdering af de planer, programmer og konkrete projekter, hvis gennemførelse kan få væsentlig indvirkning på miljøet.

Kommuneplan 2021 med dens nye og ændrede arealudlæg samt nye og ændrede retningslinjer vurderes at have væsentlig indvirkning på miljøet, og derfor er miljøvurderingen udarbejdet – [Læs mere i miljøvurderingsrapporten](#).

JANUAR 2021  
REBILD KOMMUNE

# MILJØRAPPORT

MILJØVURDERING AF FORSLAG TIL  
KOMMUNEPLAN 2021 FOR REBILD KOMMUNE



**COWI**



JANUAR 2020  
REBILD KOMMUNE

# MILJØRAPPORT

MILJØVURDERING AF FORSLAG TIL KOMMUNEPLAN 2021 FOR REBILD KOMMUNE

PROJEKTNR.

A213152

DOKUMENTNR.

2

VERSION

1.0

UDGIVELSESDATO

12-02-2021

BESKRIVELSE

Miljørapport

UDARBEJDET

MBRV

KONTROLLERET

LOJO

GODKENDT

LOJO



# INDHOLD

1	Indledning	6
1.1	Planforslagets indhold	7
1.2	Planforslagets ændringer	7
1.3	Miljørapportens indhold og metode	10
2	Ikke teknisk resume	14
2.1	Planmæssige ændringer	14
2.2	Miljøvurdering	15
3	Miljøstatus	17
3.1	Natur	17
3.2	Landskab	19
3.3	Vand	20
3.4	Kulturarv	21
3.5	Befolkning	22
3.6	Referencer	23
4	Miljøvurdering	24
4.1	Natur	24
4.2	Landskab	27
4.3	Vand	29
4.4	Kulturarv	32
4.5	Befolkning	34
4.6	Referencer	35

## 1 Indledning

Rebild Kommune har igangsat arbejdet med forslag til Kommuneplan 2021, der vil udstikke de overordnede mål, retningslinjer og rammer for fysisk udvikling de kommende 12 år. Planforslaget er en revision af den gældende Kommuneplan 2017 og foretages på baggrund af kommunens "Planstrategi 2019" samt de nationale interesser for kommuneplanlægning jf. ny lovgivning.

Rebild Kommune har vurderet, at forslag til Kommuneplan 2021 er omfattet af krav om miljøvurdering i henhold til § 8 i miljøvurderingsloven<sup>1</sup>, idet der er tale om en bredere plan, der sætter rammer for fremtidige anlægstilladelser, og idet Kommuneplan 2021 ikke er at betragte som en mindre ændring i det eksisterende plangrundlag. Derfor udarbejdes der en miljøvurdering af planforslaget i overensstemmelse med Miljøvurderingslovens afsnit II.

Miljøvurderingen bygger på de ændringer i det eksisterende plangrundlag, som kommunen ønsker at gennemføre med Kommuneplan 2021. Der er således ikke tale om en miljøvurdering af planforslagets samlede indhold.

Miljøvurderingens detaljeringniveau følger kommuneplanen og er således på et overordnet niveau. Nærmere vurdering af konkrete konsekvenser vil afhænge af den efterfølgende, mere detaljerede planlægning eller projektgodkendelse, der ligeledes er omfattet af miljøvurderingslovens bestemmelser.

Forud for nærværende miljøvurdering er der udført en gennemgang af ændringerne i plangrundlaget. På baggrund heraf er der udarbejdet en afgrænsning af rapportens omfang og detaljeringsgrad i medfør af Miljøvurderingslovens § 11. Scoping er dels foretaget i en intern proces i kommunen og dels gennem høring af berørte myndigheder i henhold til § 32.

Nærværende miljørapport er udarbejdet af COWI A/S i et samarbejde med Rebild Kommune.

---

<sup>1</sup> Lov nr. 973 af d. 25.06.2020 om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM)

## 1.1 Planforslagets indhold

Ifølge planloven<sup>2</sup> skal Rebild Kommune administrere arealplanlægning efter en overordnet kommuneplan, der for en periode på 12 år fastlægger mål, retningslinjer og rammer for kommunens udvikling i byerne såvel som i det åbne land. Kommuneplanen skal revideres hvert fjerde år.

Med planstrategi 2019 er der truffet beslutning om revision af kommuneplanen, der tager udgangspunkt i byrådets vision "Et aktiv liv - sammen" nærmere bestemt visionens dele om "balance mellem land og by" samt "mental sundhed og sund livsstil for alle". I planen arbejder der desuden med bæredygtighed ved et tværgående fokus på FN's 17 Verdensmål.

Forslag til kommuneplan 2021 er udarbejdet som en tematisk revision med udgangspunkt i målsætningerne fra planstrategi 2019 og de nationale interesser for kommuneplanlægningen i medfør af f.eks. den nyligt ændrede planlov. De berørte temaer er:

- > Nærhedsprincip, udviklingspotentialer og bymønstre (Planstrategi 2019)
- > Detailhandel (Planstrategi 2019)
- > Kulturmiljøer og bevaringsværdige bygninger (Planstrategi 2019)
- > Kortlægning og udlæg af stier (Planstrategi 2019)
- > Skovrejsning (Planstrategi 2019)
- > Planlægning for landdistriktet (Planstrategi 2019 og national interesse)
- > Grønt Danmarkskort (National interesse)
- > Produktionserhverv (National interesse)
- > Erosion og oversvømmelse (National interesse)

Herudover foretages der med kommuneplanrevisionen også et servicetjek af rammer og retningslinjer, så de matcher kendte udviklingsprojekter. Der udlægges nye rammeområder til by- og erhvervsudvikling samt rekreativt og offentligt formål, ligesom der udvides, reduceres og ændres anvendelse i eksisterende områder.

## 1.2 Planforslagets ændringer

I miljøvurderingsøjemed fokuseres der på, hvilke ændringer kommuneplan 2021 medfører i reguleringen af potentielt miljøpåvirkende aktiviteter. Ændringer betragtes i denne sammenhæng i forhold til det gældende plangrundlag, der som referencegrundlag udgør 0-alternativet.

I gennemgangen af kommuneplanrevisionen er der således blevet fokuseret på substantielle ændringer i den fremtidige regulering af arealanvendelse i Rebild Kommune. Redaktionelle ændringer såsom sammenskrivning, uddybning, mv. uden væsentlig betydning for fremtidig regulering undlades fra miljørapporten. Det samme gør sig gældende for politiske intentioner uden ændret regulering eller konsekvensrettelser ift. allerede gældende forhold.

---

<sup>2</sup> Lov nr. 1157 af d. 01.07.2020 om planlægning



Det vurderes, at den væsentligt ændrede regulering i Rebild Kommune med forslag til Kommuneplan 2021 vedrører ændringer i de kommunale retningslinjer og rammer. De kommende to afsnit nedenfor indeholder et overblik over de ændringer, der er vurderet som væsentlige for regulering af fremtidige planer, projekter og tilladelser, og som derfor skal miljøvurderes.

### 1.2.1 Ændrede retningslinjer

Med kommuneplanrevisionen er der ændret i en vifte af de kommunale retningslinjer. Retningslinjerne nedenfor vurderes til at dække over den primære ændring i reguleringen af aktiviteter i Rebild Kommune. Nye retningslinjer miljøvurderes kun, hvis de medfører en ændret regulering. For eksempel miljøvurderes den nye retningslinje for "produktionserhverv" ikke, idet der med planforslaget ikke udlægges et område erhvervsområder forbeholdt produktions-, transport-, logistik- og lagervirksomheder.

Retningslinje	Ændring	
Aflastningsområde	Nyt udpeget område nord for Støvring. Mulighed for butikker over 1.000 m <sup>2</sup> og op til 11.000 m <sup>2</sup> bruttoetageareal i alt.	Ny
Bevaringsværdige bygninger	Udpegning af specifikke bygninger. Må ikke nedrives uden godkendelse.	Ny
Værdifulde Kulturmiljøer	Antallet af udpegninger øges fra 21 til 40 efter jf. en udarbejdet screening.	Ændret
Kirkebeskyttelsesområder	Der er udpeget nær- og fjernbeskyttelseszoner om kommunens kirker	Ny
Grønt Danmarkskort	Indenfor udpegningen skal natursammenhænge bevares og søges forbedret	Ny
Større sammenhængende landskaber	Udpegningerne er udvidet. Udvikling skal ske under hensyntagen til landskab.	Ændret
Skovrejsning ønsket	Udpegning udvidet med 29 km <sup>2</sup> for at tilgodese friluftsliv, bynær skov, grundvandsbeskyttelse og biodiversitet.	Ændret
Skovrejsning uønsket	Udpegning udvidet væsentligt for at tilgodese landskabs- og kulturinteresser	Ændret
Områder m. særlige drikkevandsinteresser	OSD skal friholdes for grundvandstruende aktiviteter.	Ny

### 1.2.2 Ændrede kommuneplanrammer

Med kommuneplanrevisionen er der ændret i en bred vifte af de kommunale rammeområder. Nedenfor ses et overblik i tabelformat over nye eller væsentligt ændrede rammer. Konsekvensrettelser eller præcisering af anvendelse i specifikke ramme er undladt, hvis ændringer vurderes at have begrænset indflydelse på reguleringen i Rebild Kommune – kommuneplanens detaljeringsniveau taget i betragtning. De væsentlige ændringer i planforslaget spænder over ca. 151 ha nye rammer, 15 ha ændrede rammer og 13 ha reducerede rammer. Fejl! Henvisningskilde ikke fundet. giver et overblik over den geografiske placering af de væsentligt ændrede kommuneplanrammer.

## Boligformål

Forslag til Kommuneplan 2021 dækker over en nettoudvidelse af kommunens boliggrammer på 74,5 ha.

Kommuneplanramme	Ændring	Areal	Tidl. anvendelse
04.B162 Nørager	Nyt boligområde	1,3	Åbent land
08.B53 Skørping	Nyt boligområde	2,7	Rekreativt område
09.B21 Støvring Ådale	Reduceret boligområde	2,6	Boligområde
09.B24 Støvring Ådale	Nyt boligområde	12,5	Åbent land
09.B25 Støvring Ådale	Nyt boligområde	22,3	Åbent land
09.B26 Støvring Syd	Nyt boligområde	31,1	Åbent land
10.B130 Suldrup	Reduceret boligområde	2,6	Boligområde
10.B132 Suldrup	Udvidet boligområde	3,9	Åbent land
11.B320 Sørup	Udvidet boligområde	1,4	Åbent land
12.B90 Terndrup	Udvidet boligområde	3,9	Åbent land
12.B90 Terndrup	Reduceret boligområde	1,1	Boligområde
13.B193 Øster Hornum	Nyt boligområde	2,1	Åbent land

## Erhvervsmæssigt formål

Ses der bort fra omdannelsen af erhvervsområde til aflastningsområde i 09.E15, udvides der med kommuneplanrevisionen ca. 60 ha erhvervsrammer.

Kommuneplanramme	Ændring	Areal	Tidl. anvendelse
03.E241 Haverslev	Udvidet erhvervsområde	6,5	Åbent land
04.E161 Nørager	Reduceret erhvervsområde	2,5	Erhverv
04.E162 Nørager	Reduceret erhvervsområde	0,5	Erhverv
04.E163 Nørager	Nyt erhvervsområde	4,1	Åbent land
09.E15 Støvring Nord	Nyt aflastningsområde	12,3	Erhverv / rekreativt område
09.E18 Støvring Syd	Nyt erhvervsområde	31,9	Åbent land
09.E19 Støvring Syd	Nyt erhvervsområde	20,9	Åbent land
10.E130 Suldrup	Reduceret erhvervsområde	1,8	Erhverv
10.E131 Suldrup	Nyt erhvervsområde	1,8	Åbent land

## Rekreativt formål

Kommuneplanramme	Ændring	Areal	Tidl. anvendelse
08.R51 Skørping Nord	Nyt skov- og naturområde	315,9	Åbent land
10.R131 Suldrup	Nyt rekreativt område	0,6	Erhverv

## Offenligt formål

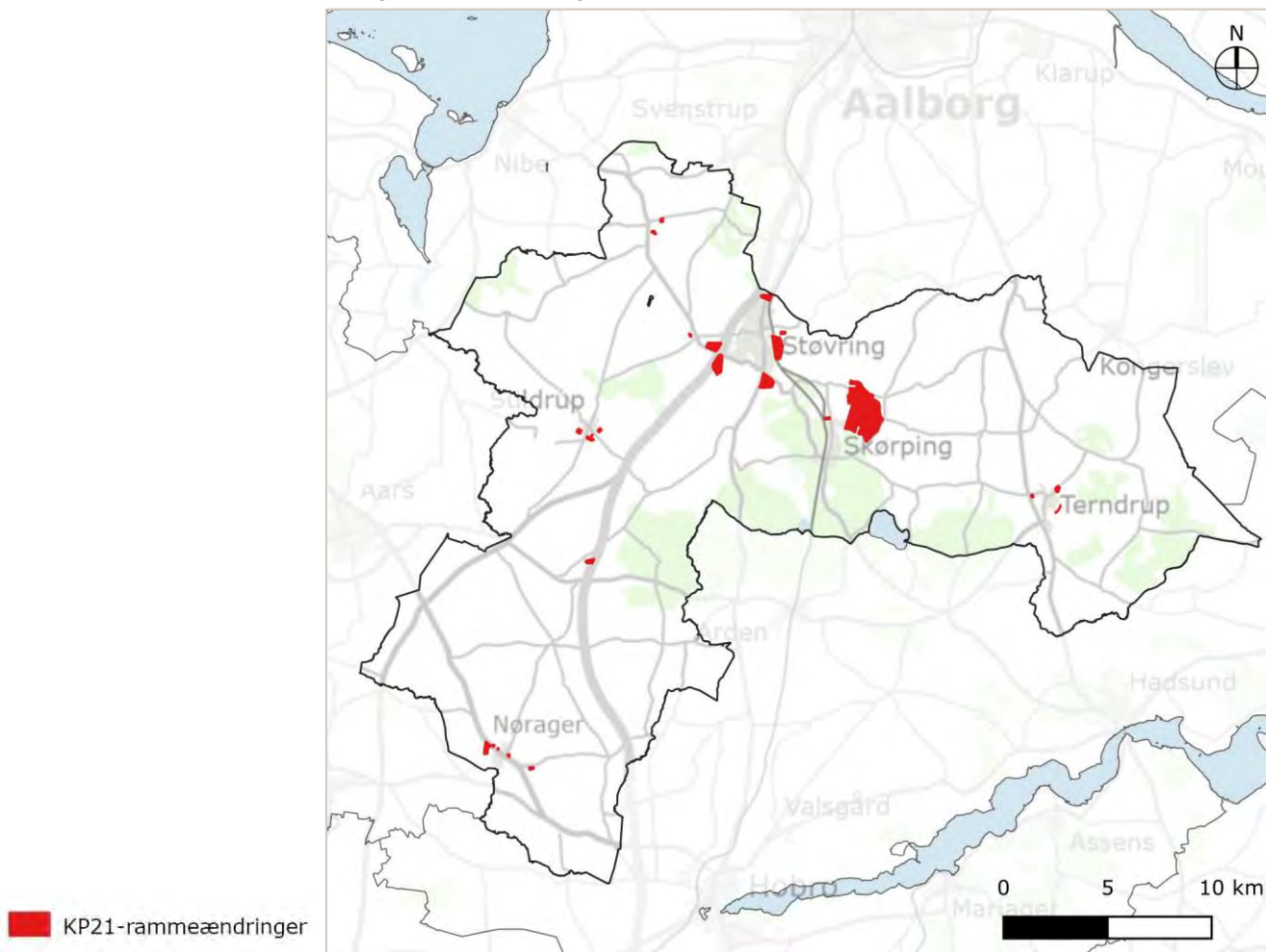
Kommuneplanramme	Ændring	Areal	Tidl. anvendelse
09.O13 Støvring Syd	Nyt område til institutioner	1,0	Åbent land

## Teknisk formål

Kommuneplanramme	Ændring	Areal	Tidl. anvendelse
------------------	---------	-------	------------------

04.T161	Nørager	Nyt regn- og klimaanlæg	6,9	Åbent land
09.T1	Støvring Ådale	Udvidelse af baneareal	6,9	Åbent land
10.T131	Suldrup	Nyt område til beplantning	0,3	Åbent land

### Geografisk placering af ændrede rammer



Figur 1-1: Udlæg af nye og ændrede arealer i Rebild Kommune.

## 1.3 Miljørapportens indhold og metode

Miljøvurderingen tager afsæt i miljøvurderingsloven, som fastsætter kravene til proces og indhold.

### 1.3.1 Afgrænsning af miljøfaktorer

I miljøvurderinger betragtes den sandsynlige væsentlige indvirkning på miljøet ud fra for et bredt miljøbegreb, der bl.a. omfatter biologisk mangfoldighed, befolkningen, sundhed, vand, luft, klima, materielle goder, landskab, kulturarv, mv.

I henhold til miljøvurderingslovens § 11 har Rebild Kommune foretaget en vurdering af, hvilke miljøfaktorer, der vil være væsentlige at vurdere i miljørapporten med de udførte planændringer for øje. Resultatet heraf blev beskrevet i et afgrænsningsnotat ("scoping") og sendt i høring ved berørte myndigheder i januar

2021 iht. miljøvurderingslovens § 32. Med udgangspunkt heri afgrænses miljørapporten til at omhandle:

- > Natur; naturområder, biotoper og biodiversitet
- > Landskab; landskab og visuelle konsekvenser
- > Vand; grundvandsbeskyttelse
- > Kulturarv; kirkebeskyttelsesområder, kulturmiljøer og bygningsbevaring
- > Befolkning; boligudbud og detailhandel

### 1.3.2 Detaljeringsgrad og datagrundlag

Ifølge miljøvurderingsloven skal miljørapporten indeholde de oplysninger, der med rimelighed kan forlanges med gængse vurderingsmetoder og under hensyntagen til planens detaljeringsgrad og placering i planhierarkiet. En miljøvurdering af en kommuneplan vil derfor være på et overordnet detaljeringsniveau.

Såfremt kommuneplanens retningslinjer fører til et behov for at redegøre for en miljøproblematik i større detalje grad, vil dette ske i den efterfølgende lokalplanlægning eller projektgodkendelse, der ligeledes er omfattet af miljøvurderingslovens bestemmelser.

Miljørapportens konsekvensvurderinger er udarbejdet på baggrund af aktuel viden på tidspunktet for udarbejdelse af planforslaget i form af foreliggende planer, rapporter, udpegninger, registreringer mv. I miljøvurderingen er der altså ikke tilvejebragt ny data gennem feltobservationer, støjberegninger, visualiseringer eller lignende.

### 1.3.3 Metode

Der vurderes på hvorvidt og i hvilket omfang, planen stemmer overens med de i lovgivningen og planlægningen fastlagte miljømålsætninger, samt om der kan forventes væsentlig indvirkning på de fem miljøfaktorer fastlagt i afgrænsningen.

Kommuneplanens retningslinjer regulerer på et bredt, overordnet planniveau, der omsætter kommunens planstrategi til konkret regulering længere nede i planhierarkiet. Retningslinjerne dækker store områder og har i nogle tilfælde ikke en stedbunden geografi. Derfor miljøvurderes retningslinjerne ved at sammenholde disses "essens" med de fem udvalgte miljøindikatorer kvalitativt i et tabel-format.

Kommuneplanens rammer har modsat retningslinjerne alle en specifik geografi, indenfor hvilken der planlægges for en specifik anvendelse. Dette muliggør en videre vurdering af, om den påtænkte placering af anvendelser er i modstrid med målsætninger eller på anden måde skaber grobund for påvirkning af de fem afgrænsede miljøfaktorer. Rammerne vurderes ved en analyse af, om de konflikter med udpegede interesser i kommunen, der kunne udgøre en miljøkonflikt.

Ifølge miljøvurderingsloven skal miljørapporten kun indeholde de oplysninger, som med rimelighed kan forlanges med hensyn til gængse vurderingsmetoder og til planens detaljeringsgrad og placering i planhierarkiet. Vurderinger afgrænses

derfor til et overordnet niveau, idet nærmere vurdering af konkrete konsekvenser vil afhænge af den efterfølgende, mere detaljerede planlægning og projektgodkendelse på lokalt niveau, der ligeledes er omfattet af miljøvurderingsloven.

### 1.3.4 Alternativer

Miljørapporten skal med henvisning til miljøvurderingslovens § 12 sammenholde planforslaget miljøpåvirkning med rimelige alternativer.

I denne miljørapport sammenholdes planforslaget udelukkende med et reference-scenarie, hvor planforslaget ikke vedtages og reguleringen af aktiviteter i Rebild kommune fortsætter iht. det eksisterende plangrundlag. Dette er planforslagets såkaldte 0-alternativ. Vurderingen af 0-alternativet vurderes kort for hver miljøfaktor ved at sammenholde påvirkningen af den eksisterende miljøstatus med udviklingen, såfremt de reviderede retningslinjer og rammer ikke vedtages.

### 1.3.5 Kumulative effekter

Kommuneplan 2021 udarbejdes som en paraply af regulering, der skal danne ramme for planer og projekter i hele kommunen de kommende år. Fordi den favner så bredt, vurderes den ikke at agere kumulativt med andre planer lokalt.

Det kan argumenteres, at planen i sin efterlevelse af de nationale interesser for kommuneplanlægning og implementering af ny lovgivning/vejledninger agerer kumulativt med de omkringliggende kommuneplaner – f.eks. i implementeringen af Grønt Danmarkskort og dets fokus på økologiske forbindelser.

Kumulative effekter vurderes ikke yderligere i nærværende miljørapport.

### 1.3.6 Høring og inddragelse

Miljøvurderingsloven har et fokus på at sikre høring af berørte myndigheder og parter, indflydelse på miljørapportens indhold, inddragelse i beslutningsprocessen og adgang til beslutningsgrundlaget. Med reference til lovens § 32 omfatter dette:

- 1 Høring af berørte myndigheder forud for afgrænsning af miljørapportens indhold og omfang (scoping)
- 2 Høring af offentligheden og berørte myndigheder om udkast til planen med miljørapport
- 3 Offentliggørelse af den vedtagne plan med tilknyttet miljørapport og sammenfattende redegørelsen af hvordan miljøhensyn er integreret i planen, hvordan tidligere udtalelse er taget i betragtning samt hvorfor planen er valgt på baggrund af rimelige alternativer.

Miljørapportens afgrænsningsnotat blev sendt i høring ved berørte myndigheder og organisationer (pkt. 1 ovenfor) i januar 2021. Disse var Erhvervsstyrelsen, Miljøstyrelsen, Slots- og Kulturstyrelsen, Nordjyllands Historiske Museum,

Vejdirektoratet, Mariagerfjord Kommune, Vesthimmerlands Kommune, Aalborg Kommune, Region Nordjylland og Aalborg Stift. Der indkom ingen bemærkninger.

## 2 Ikke teknisk resume

Miljøvurderingen omhandler forslag til Kommuneplan 2021 for Rebild Kommune og er gennemført efter miljøvurderingslovens bestemmelser. Det følgende udgør en sammenfatning af miljørapportens vurderinger.

### 2.1 Planmæssige ændringer

Miljøvurderingen er udarbejdet for de planlagte ændringer ift. Kommuneplan 2017. Der er således ikke tale om en miljøvurdering af planforslagets samlede indhold, men alene af de ændringer som foretages i det gældende plangrundlag.

#### 2.1.1 Retningslinjer

De ændrede retningslinjer er:

- > Aflastningsområde - ny, nyt område nord for Støvring
- > Bevaringsværdige bygninger - ny, udpegning af specifikke bygninger
- > Værdifulde Kulturmiljøer - ændret, antallet udpegninger øges fra 21 til 40
- > Kirkebeskyttelsesområder - ny, nær- og fjernbeskyttelseszone om alle kirker
- > Grønt Danmarkskort - ny, bevarelse af natursammenhænge
- > Større sammenhængende landskaber - ændret, udpegning udvidet
- > Skovrejsning ønsket - ændret, udpegning udvidet
- > Skovrejsning uønsket - ændret, udpegning udvidet
- > OSD - ny, regulering af grundvandstruende aktiviteter

Med ovenstående ændringer udpeges kommunens første aflastningsområde og der udvides udpegninger for kultur-, natur-, landskabs- og grundvandshensyn i det åbne land.

#### 2.1.2 Rammer

De ændrede planrammer er: 04.B162, 08.B53, 09.B21, 09.B24, 09.B25, 09.B26, 10.B130, 10.B132, 11.B320, 12.B90, 13.B193 03.E241, 04.E161, 04.E162, 04.E163, 09.E15, 09.E18, 09.E19, 10.E130, 10.E131, 08.R51, 10.R131, 09.O13, 04.T161, 09.T1 og 10.T131.

Med ovenstående rammeændringer åbnes der op for videre lokalplanlægning og projektgodkendelse af:

- > Boligudvikling i kommunens bymiljøer, herunder ca. 66,2 ha rammelagt boligområde øst og syd for Støvring
- > Erhvervsudvikling langs E45 samt et serviceeftersyn af erhvervsrammene i Suldrup og Nørager
- > Et rekreativt område på 316 ha øst for Skørping

## 2.2 Miljøvurdering

Resuméet er en sammenfatning af konklusionerne fra miljøvurderingen i afsnit 4. Miljøvurdering bygger på metoden og afgrænsningen fra afsnit 1.3.

### 2.2.1 Natur

Det vurderes, at de ændrede retningslinjer ikke vil påvirke naturinteresserne væsentligt, idet den nye retningslinje for Grønt Danmarkskort bygger på eksisterende udpegninger, og idet den ændrede retningslinje for skovrejsning blot giver mulighed for skovrejsning i de udpegede områder.

Det vurderes, at de ændrede rammer kan påvirke naturinteresser, men at omfanget og arten heraf afhænger af den videre lokalplanlægning og arealforvaltning. Ved Støvring udlægges der boligrammen 09.B25, hvis østlige del indeholder mindre arealer udpeget som særligt naturområde, økologisk forbindelse og beskyttet natur. Der udlægges tillige rekreativ ramme ved Skørping indenfor en udpeget økologisk forbindelse og regnvandshåndtering i Nørager indenfor et areal med beskyttede vandløb. I den videre planlægning skal det sikres, at udvikling indenfor disse rammer ikke påvirker naturinteresserne væsentligt.

### 2.2.2 Landskab

Det vurderes, at de ændrede retningslinjer kan påvirke landskabsinteresserne, idet udpegningen af større sammenhængende landskaber udvides væsentligt, ligesom der med den nye retningslinje om kirkebeskyttelse udlægges fjernbeskyttelseslinjer med landskabelige hensyn rundt om samtlige kirker. Tillige kan retningslinjerne om kulturmiljø og skovrejsning i noget omfang bidrage til øget beskyttelse af landskabsinteresser.

Det vurderes, at de ændrede rammer kan påvirke landskabsinteresser, men at væsentligheden heraf afhænger af den videre planlægning. I Støvring og Skørping udlægges der boligrammer i områder udpeget som bevaringsværdigt landskab samt bolig- og erhvervsrammer i områder udpeget som større sammenhængende landskab. I den videre planlægning skal det sikres, at udvikling indenfor disse rammer ikke påvirker landskabernes karakter eller sammenhænge negativt.

### 2.2.3 Vand

Det vurderes, at de ændrede retningslinjer kan påvirke grundvandsinteresserne, idet der vedtages en retningslinje om at friholde OSD for grundvandstruende aktiviteter, der understøtter den nationale regulering. Tillige kan areal-udpegninger for skovrejsning bidrage til grundvandsbeskyttelsen i noget omfang.

Det vurderes, at de ændrede rammer ikke påvirker grundvandsbeskyttelsen væsentligt. Der er udarbejdet en supplerende grundvandsredegørelse for erhvervsrammerne 04.E163, 09.E18, 09.E19 og 10.E131 samt for rammen 04.T161, da disse ligger enten i OSD-område eller indvindingsopland. Det konkluderes heri, at rammerne ikke vil få væsentlig betydning for grundvandsressourcen i områderne,



da der med planforslaget ikke planlægges grundvandstruende aktiviteter, og da grundvandet er tilstrækkeligt beskyttet via den generelle miljølovgivning samt regulering i f.eks. miljøgodkendelser.

#### 2.2.4 Kulturarv

Det vurderes, at de ændrede retningslinjer kan påvirke kulturarvsinteresser, da der udpeges bevaringsværdige bygninger, udvides med yderligere værdifulde kulturmiljøer og etableres kirkebeskyttelsesområder omkring samtlige kirker. Dette medfører en øget beskyttelse af kulturarvsinteresser.

Det vurderes, at de ændrede rammer tillige påvirker kulturarvsinteresserne, men at omfanget heraf afhænger af den videre lokalplanlægning. Der ændres ikke på rammer i områder med bevaringsværdige bygninger eller udpeget som der er værdifuldt kulturmiljø eller -areal. Enkelte rammeændringer ligger dog indenfor beskyttelseszoner for kirkeomgivelser. Om denne påvirkning er væsentlig, er ikke muligt at vurdere på det aktuelle overordnede planniveau, da det afhænger af den videre planlægning og/eller projektgodkendelse.

#### 2.2.5 Befolkning

Det vurderes, at de ændrede retningslinjer ikke vil påvirke kommunens boligudbud. Det vil dog være en påvirkning af detailhandlen i den videre realisering af aflastningsområdet nord for Støvring.

Det vurderes, at de ændrede rammer vil have en betydelig indvirkning på boligudbuddet i Rebild Kommune, idet der planlægges for i alt 77 ha yderligere boligrammer. Som nævnt ovenfor vurderes det, at udlægget af rammen 09.E15 for aflastningsområdet kan have en indvirkning på kommunens detailhandel.

#### 2.2.6 Afværgeforanstaltninger

Kommuneplanrevisionen vil naturligt blive fulgt op ad mere detaljeret lokalplanlægning, hvori disponering, omfang og udseende af de rammelagte muligheder undergår yderligere regulering og evt. miljøvurdering. Herudover vil erhverv indenfor de rammelagte erhvervsområder være underlagt den bredere miljøregulering, hvori der f.eks. igennem miljøgodkendelser vil blive stillet krav til ansvarlig drift. Der foreslås ikke yderligere, særskilte afværgeforanstaltninger.

#### 2.2.7 Overvågning

Ingen af planforslagets væsentlige ændringer af reguleringen i Rebild Kommune vurderes at kræve særskilt overvågning.

### 3 Miljøstatus

Rebild Kommune udgør ca. 622 km<sup>2</sup> og havde i 2020 30.113 indbyggere, hvilket rangerer kommunen som nr. 30 og 74 i forhold til landets andre kommuner målt på hhv. størrelse og befolkning. Kommunen er beliggende i Region Nordjylland op til Aalborg Kommune mod nord, Vesthimmerland Kommune mod vest og Mariager Kommune syd/øst. Kommunen grænser ikke op til kystterritoriet.

Rebild Kommune kan betegnes som en landkommune med store landskabelige kvaliteter og naturinteresser. Støvring er med sine lidt over 8.500 indbyggere kommunens hovedby, imens Skørping med sine godt 3.000 indbyggere er kommunens anden større by. De resterende bysamfund har under 2.000 indbyggere. Den primære logistikåre er den Nordjyske motorvej E45, der passerer i nord/sydgående retning umiddelbart vest for Støvring.

Med udgangspunkt i den gældende Rebild Kommuneplan 2017 beskrives der miljøstatus for de fem afgrænsede miljøfaktorer i de kommende afsnit.

#### 3.1 Natur

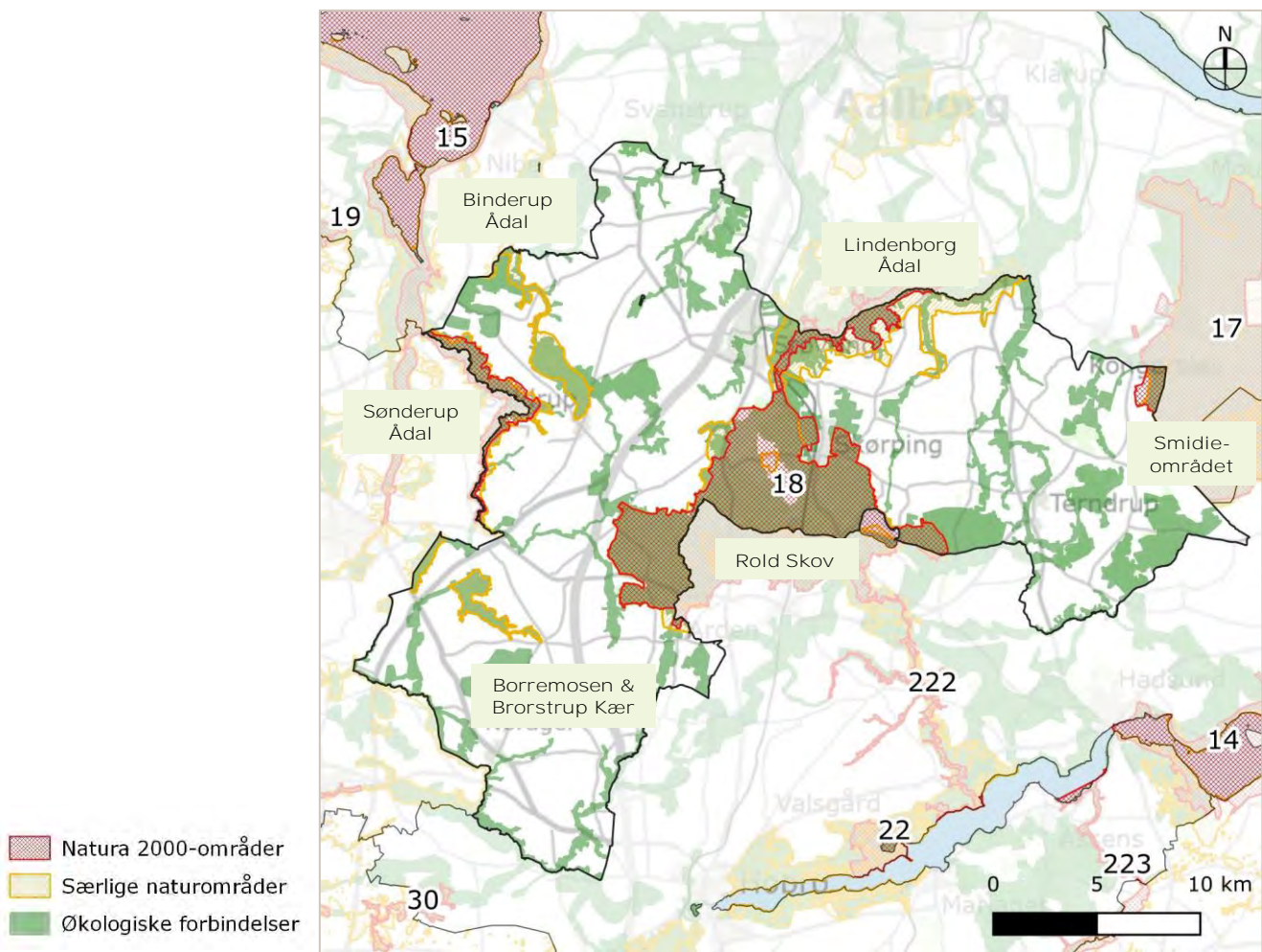
Overordnet set har naturen i Danmark og dets levesteder for planter og dyr været i tilbagegang over de sidste 100 år. Dette har ført til en række politiske anstrengelser for at regulere den menneskelige påvirkning heraf. Danmark har underskrevet biodiversitetskonventionen og er dermed forpligtet til have en national biodiversitetsstrategi. Danmark har endvidere tilsluttet sig FN's og EU's mål om at standse tilbagegangen af biodiversiteten og økosystemer inden 2020.

Med planlovsændringen i 2017 blev det besluttet, at hver kommune skal udarbejde et såkaldt "Grønt Danmarkskort", der skaber overblik over beskyttede og værdifulde naturområder samt økologiske forbindelser – se Figur 3-1.

Det ses på Figur 3-1, at Rebild Kommune indeholder store arealer udpeget som "særlige naturområder". Disse omfatter:

- > Rold Skovområdet (herunder Rebild Bakker, St. Økssø og Madum Sø)
- > Lindenberg Ådal
- > Smidie-området
- > Sønderup Ådal
- > Borremosen
- > Brorstrup Kær
- > Hjeds Kær/Binderup Ådal

Indenfor og på tværs af naturområderne er der udpeget "økologiske forbindelser", hvis formål er at forbedre levesteder og spredningsmuligheder for planter og dyr, så der kan opnås sunde bestande og høj biodiversitet.



Figur 3-1: Naturinteresser i Rebild Kommune (Miljøstyrelsen, 2020).

De mest værdifulde naturområder i Danmark er udpeget som Natura 2000 i medfør af EU's habitatdirektiv for at beskytte bestemte naturtyper og arter af dyr og planter i hele EU. I Rebild Kommune findes de 3 af disse:

- > Habitatområde nr. 15: Nibe Bredning, Halkær Ådal og Sønderup Ådal
- > habitatområde nr. 17: Lille Vildmose, Tofte Skov og Høstemark Skov
- > habitatområde nr. 18: Rold Skov, Lindenborg Ådal og Madum Sø

I habitatdirektivets bilag IV forefindes en liste over dyrearter, der er truede på europæisk plan og hvis levesteder og vilkår derfor kræver en særlig beskyttelse – i daglig tale benævnt "Bilag IV-arter". Disse arter kan findes både i og udenfor de udpegede Natura2000 habitatområder. I Danmark lever der 36 Bilag IV-arter, og Jf. en undersøgelse fra Danmarks Miljøundersøgelser vil følgende 15 af disse formentligt kunne findes i Rebild Kommune:

- > Damflagermus
- > Brandts flagermus
- > Vandflagermus
- > Frynseflagermus
- > Brunflagermus
- > Langøret flagermus

- > Sydflagermus
- > Skimmelflagermus
- > Troldflagermus
- > Dværgflagermus
- > Odder
- > Markfirben
- > Stor vandsalamander
- > Løgfrø
- > Spidssnudet frø

Herudover forefindes der i Rebild Kommune en lang række områder, der er registreret iht. naturbeskyttelseslovens §3. Disse omfatter søer over 100 m<sup>2</sup>, beskyttede vandløb samt heder, moser, enge og overdrev over 2.500 m<sup>2</sup>.

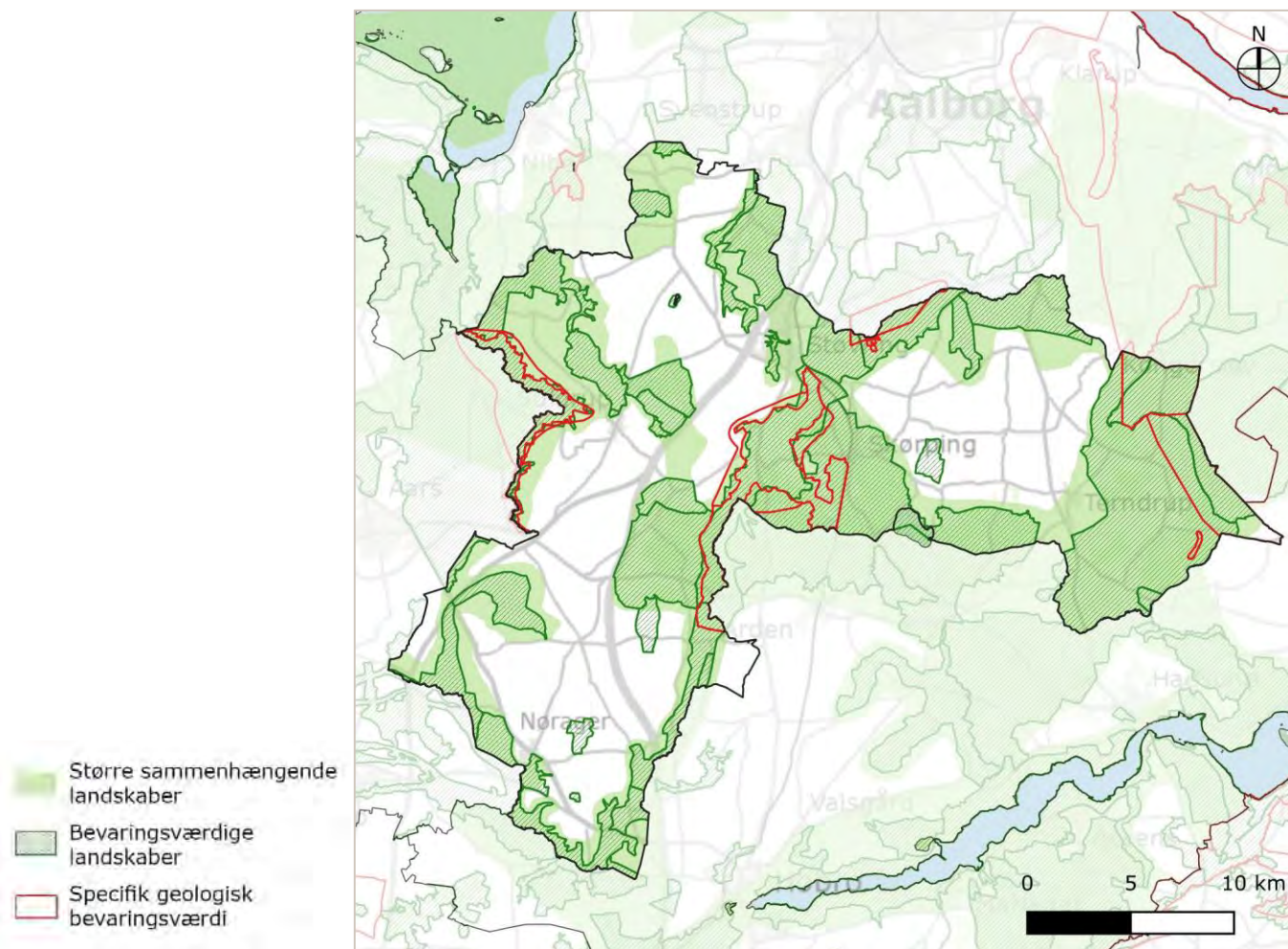
## 3.2 Landskab

Landskabet afspejler vores natur- og kulturarv: Marker, skove, bakker, kyst, ådale, gravhøje, herregårde, husmandssteder, kirker og landsbyer. Rebild Kommune har udarbejdet en landskabsanalyse, hvori der udpeges bevaringsværdige landskaber med særlig karakter og/eller med særlige oplevelsesmuligheder. Disse er vist på Figur 3-2 og omfatter:

- > Ådale; herunder Lindenberg Ådal, Simsted Ådal samt Sønderup Ådal
- > Skove; herunder specielt den markante Rold Skov
- > Kulturlandskaber; herunder højdedraget omkring Frendrup Nihøje

De bevaringsværdige landskaber flettes sammen af udpegede såkaldte større sammenhængende landskaber, der supplerer og understøtter den samlede landskabsoplevelse. Herudover har Rebild Kommune udpeget områder, hvor de geologiske processer er særligt tydelige, herunder f.eks. Gravlevdalen ved Rebild med dets kildevæld.

Byggeri, infrastruktur og andre anlæg har betydning for landskabsoplevelsen, og selv mindre forandringer af landskabet kan få betydning for mange mennesker. Derfor er det vigtigt at sikre, at de udpegede landskaber på Figur 3-2 beskyttes i den videre administration af byggeaktivitet i det åbne land, der måtte følge vedtagelsen af kommuneplan 2021.



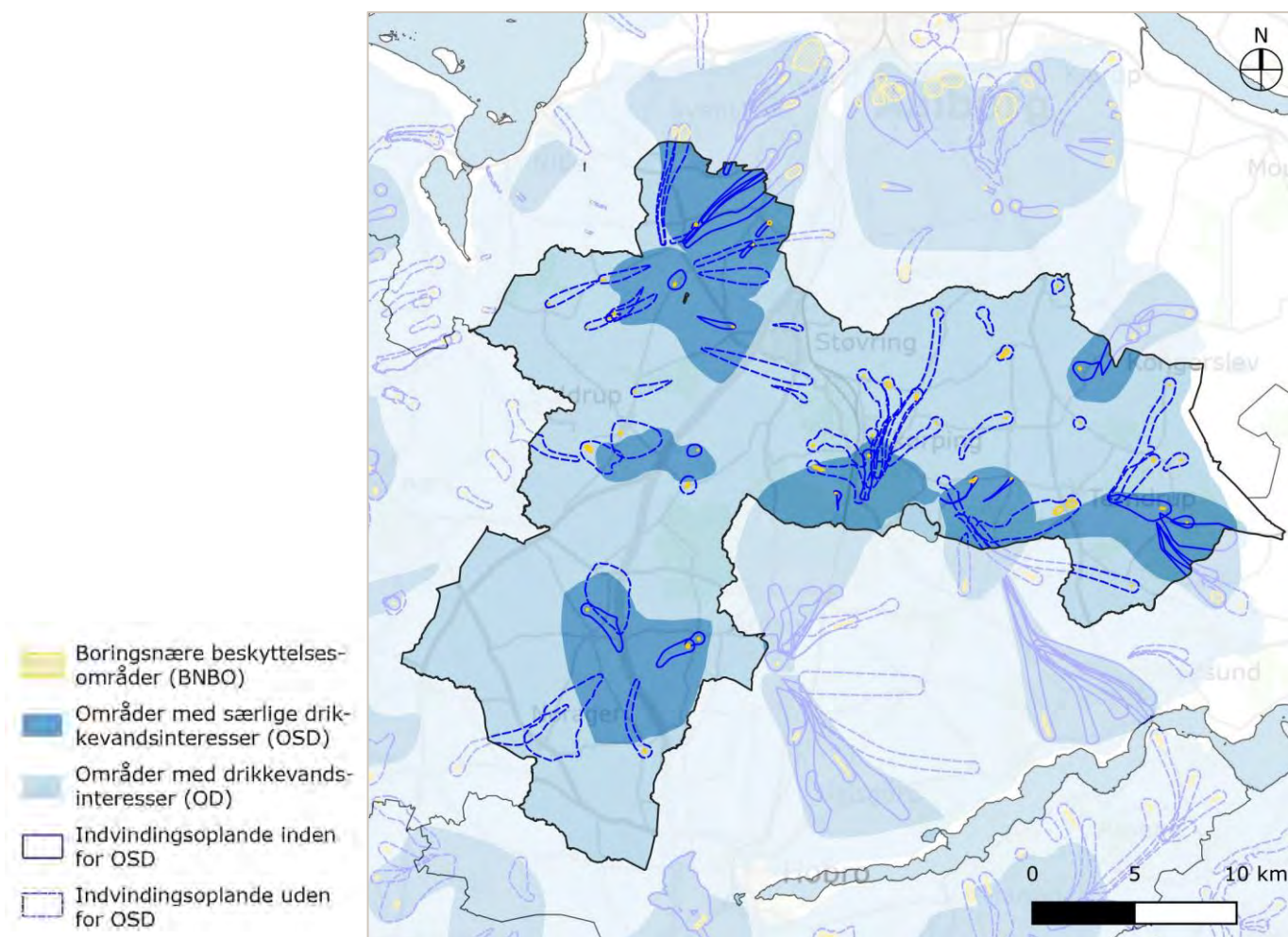
Figur 3-2: Landskabsinteresser i Rebild Kommune (Rebild Kommune, 2017).

### 3.3 Vand

Den danske vandforsyning er baseret på en ren grundvandsressource, der kan anvendes efter en simpel renseproces. Netop derfor er det vigtigt at sikre, at der er tilstrækkeligt grundvand i tilstrækkelig god kvalitet.

Til hjælp med dette arbejde har miljøstyrelsen udpeget områder med særlige drikkevandsinteresser (OSD) under hensyntagen til det lokale vandbehov samt grundvandets mængde og kvalitet. I Rebild Kommune ligger de største områder nordvest for Støvring, i Rold Skov syd for Skørping samt i den sydlige del af kommunen ved Ravnkilde - se Figur 3-3.

Et andet vigtigt element i beskyttelsen af grundvandsressourcen er udpegningen af de offentlige vandværkers indvindingsoplande. Disse markerer, hvor vandværkernes vand falder som regn og nedsiver forud for indvinding. Tillige udlægges der såkaldte boringsnære beskyttelsesområder (BNBO) rundt om alle boringer. I Rebild Kommune ligger vandværkernes boringer og disses BNBO og indvindingsoplande hovedsagelig Nordøst for Skørping samt ved Rebild, Skørping og Terdrup - se Figur 3-3.



Figur 3-3: Grundvandsinteresser og -beskyttelse (Miljøstyrelsen, 2020).

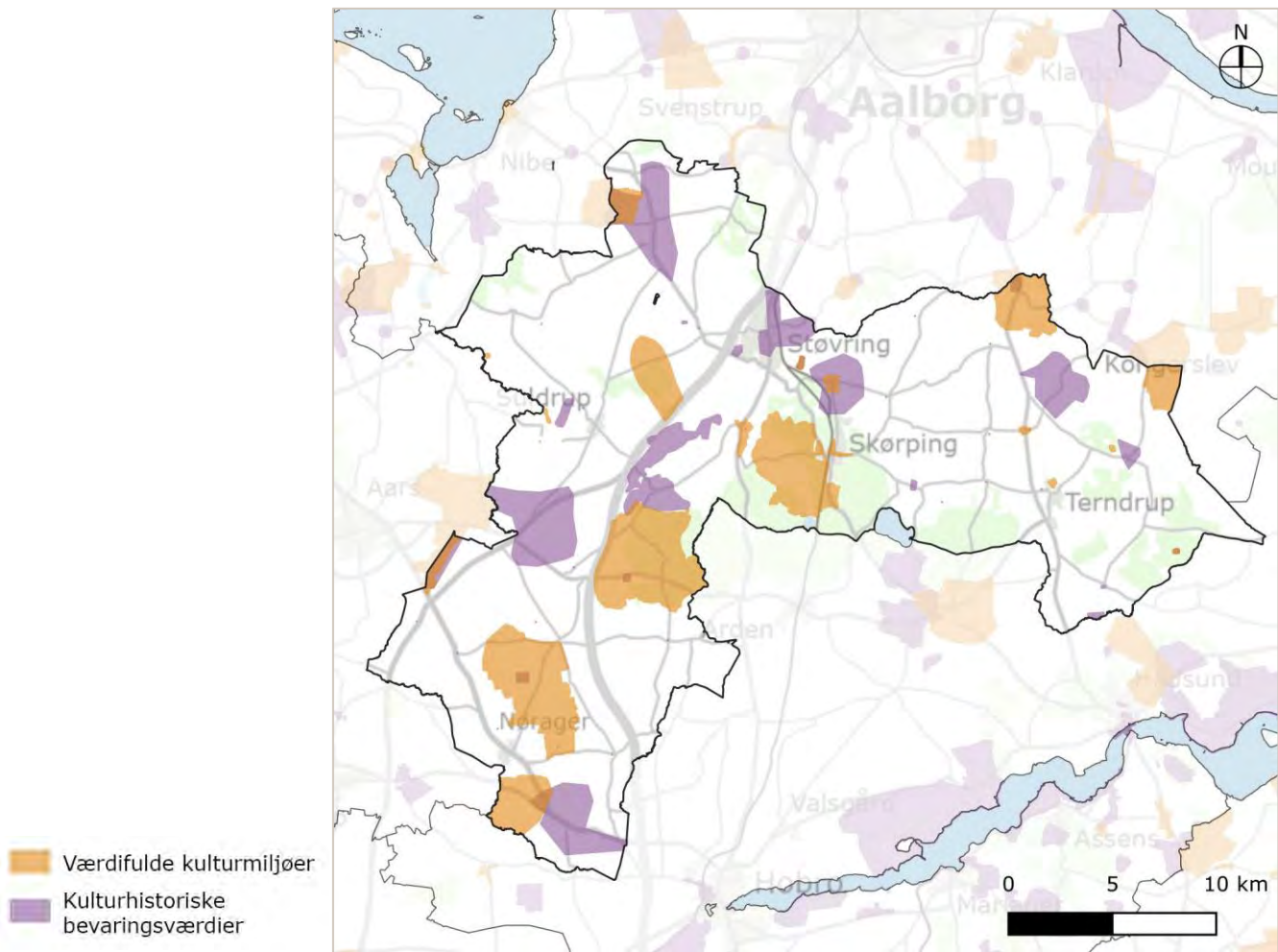
OSD-områder, BNBO og indvindingsoplande er i grundvandsmæssig sammenhæng beskyttelseszoner. Det er vigtigt at sikre, at der med Kommuneplan 2021 ikke tillades aktiviteter, der påvirker grundvandsressourcen hér.

### 3.4 Kulturarv

Kulturarven er på mange måder grundlaget for vores identitet og selvforståelse. Som vist på Figur 3-4 rummer Rebild Kommune mange kulturhistoriske værdier.

Et kulturmiljø er et geografisk afgrænset område, som ved sin fremtræden afspejler væsentlige træk af den samfundsmæssige udvikling, og hvor mennesket gennem tiden har sat sit præg ved byggeri og arealanvendelse. Der er i Rebild Kommune udpeget 21 såkaldte værdifulde kulturmiljøer, der bl.a. spænder over lands- og stationsbyer, sanatorium og samlingssteder – se Figur 3-4.

Herudover er der i Rebild Kommune udpeget arealer med kulturhistoriske bevaringsværdier. Disse omfatter i høj grad områder, hvorfra kommunens kirker fremstår særligt fremtrædende og derved vidner om kulturarven – se Figur 3-4.



Figur 3-4: Kulturarvsinteresser i Rebild Kommune. Temaet kulturhistoriske bevaringsværdier omfatter i Rebild Kommune kirker, kirkebeskyttelse aftaleplaner samt kulturarvsarealer (Rebild Kommune, 2017).

### 3.5 Befolkning

I planstrategi 2019 bliver der gjort status over den demografiske udvikling i Rebild Kommune på baggrund af en nyligt udarbejdet befolkningsprognose. Det fremgår heraf, at der p.t. er en nettotilflytning til kommune, og at der over de næste 10 år kan forventes en nettoforøgelse af indbyggertallet på ca. 7% – svarende til et boligbehov for yderligere ca. 2.000 ekstra borgere i 2030. Der synes at være særlig efterspørgsel efter boliger i hovedbyen Støvring, hvor der forventes en stigning på 12%. Den generelle tendens er, at der forventes et øget boligbehov (6%) i kommunes byer og et reduceret boligbehov (-2%) i landdistriktet.

Rebild Kommune har i 2020 fået udarbejdet en detailhandelsanalyse som del af det forberedende arbejde til kommuneplanrevisionen. Af denne fremgår det, at der i Rebild Kommune i dag er 201 butikker og 28 bymidtefunktioner såsom f.eks. frisørsaloner og restauranter. Analysen viser, at dagligvarehandlen er velfungerende, men at detailhandlen er presset af e-handel og nærheden til City Syd, Aalborg Kommune. Detailhandlen vurderes primært at kunne udvikle sig yderligere i Støvring med den demografiske udvikling in mente.

### 3.6 Referencer

- > Tal om befolkning og areal. Danmarks Statistik, [www.statistikbanken.dk](http://www.statistikbanken.dk).
- > Kortbilag fra "MiljøGIS", Miljøstyrelsen (2020).
- > Forekomster af Bilag IV-arter fra "Håndbog om dyrearter på habitatdirektivets bilag IV – til brug i administration og planlægning", Faglig rapport fra DMU nr. 635, 2007.
- > Kort og beskrivelse fra Rebild Kommuneplan 2017-2029.
- > Demografisk data fra Planstrategi 2019, Rebild Kommune
- > "Detailhandelsanalyse", ICP A/S på vegne af Rebild Kommune



## 4 Miljøvurdering

Miljøvurderingen af planforslaget tager udgangspunkt i planændringer fra afsnit 1.2 og relaterer disse de fem udvalgte miljøfaktorer fra afsnit 0:

- > Natur; naturområder, biotoper og biodiversitet
- > Landskab; landskab og visuelle konsekvenser
- > Vand; grundvandsbeskyttelse
- > Kulturarv; kirkebeskyttelsesområder, kulturmiljøer og bevaringsværdige bygninger
- > Befolkning; boligudbud og detailhandel

Som beskrevet i afsnit 0 udarbejdes miljøvurderingen af de ændrede retningslinjer i et tabelformat. Resultatet af vurderingen fremgår af Fejl! Henvisningskilde ikke fundet.. De kommende afsnit uddyber afkrydsningerne i Fejl! Henvisningskilde ikke fundet. og vurderer miljøpåvirkningen af planændringerne.

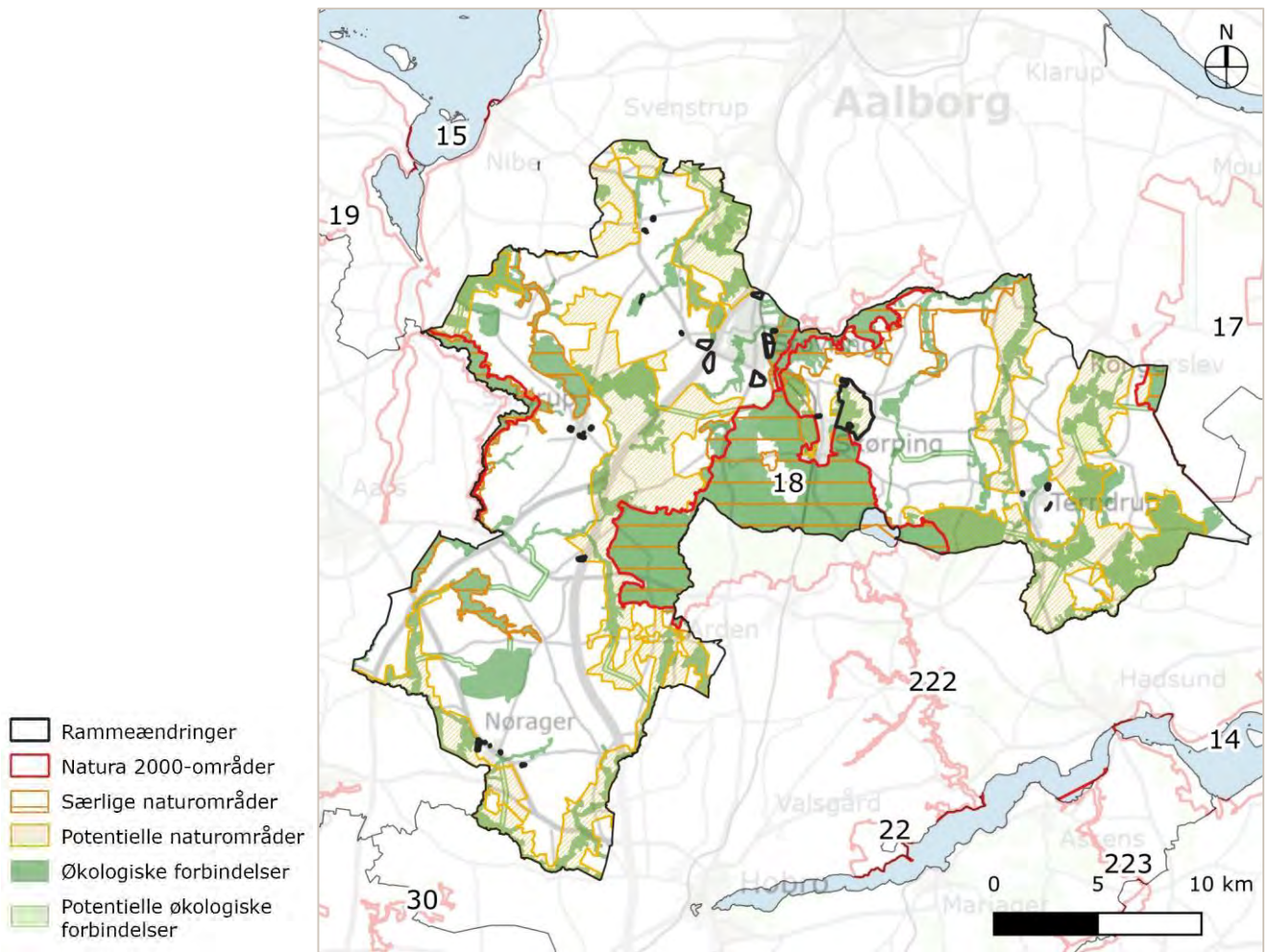
	Natur	Landskab	Vand	Kulturarv	Befolkning
Aflastningsområde		Gul			Gul
Bevaringsværdige bygninger				Rød	
Værdifulde Kulturmiljøer		Gul		Rød	
Kirkebeskyttelsesområder		Rød		Rød	
Grønt Danmarkskort	Gul				
Større sammenhængende landskaber		Rød			
Skovrejsning ønsket	Gul	Gul	Gul		
Skovrejsning uønsket	Gul	Gul		Gul	
Områder med særlige drikkevandsinteresser			Gul		

Tabel 4-1 Vurdering af de ændrede retningslinjers påvirkning.  
Rød: Væsentlig påvirkning  
Gul: Påvirkning, afhængigt af udførelse

### 4.1 Natur

Miljøvurderingen af "Natur" vedrører påvirkningen af de ændrede retningslinjer og kommuneplanrammer for så vidt angår habitatområder og udpegninger af værdifuld natur og økologiske forbindelser.

På tværs af Rebild Kommune findes der ganske givet bilag IV-arter udenfor de i områder med udpegede naturinteresser. Påvirkningen heraf er ikke mulig at vurdere på et overordnet kommuneplanniveau. Det skal således sikres i den videre, mere detaljerede planlægning og projektrealisering på lokalt niveau, at de af kommuneplanrevisionen afledte aktiviteter, ikke påvirker bilag IV-arters økologiske funktionalitet væsentligt.



Figur 4-1 Nye/ændrede kommuneplanrammer i forhold til de udpegede naturinteresser i forslaget til kommuneplan 2021.

#### 4.1.1 Vurdering af retningslinjer

Af Fejl! Henvissningskilde ikke fundet. fremgår det, at retningslinjeændringerne overordnet set ikke vurderes at medføre en væsentlig påvirkning af kommunens naturinteresser.

Udarbejdelse af en ny retningslinje med Grønt Danmarkskort vil påvirke naturbeskyttelsen, da det hermed vedtages at natursammenhænge skal bevares og søges forbedret indenfor udpegningerne. Påvirkningen vurderes dog ikke at være væsentlig, idet der i dag allerede er udpeget Natura 2000-områder, værdifulde naturområder og økologiske forbindelser. Med planrevisionen ændres der ikke væsentligt på disse udpegningers udstrækning eller regulering.

Med planforslaget udvides der betydeligt på udpegningerne for, hvor skovrejsning er hhv. ønsket og uønsket. Skove er biotoper og de store arealer omfattet af udpegningen vil derfor kunne påvirke kommunens naturinteresser, hvis skovrejsningen realiseres. Påvirkningen vurderes ikke at være væsentlig, idet retningslinjerne som sådan ikke regulerer arealernes konkrete anvendelse eller realisering

af konkrete skovprojekter. Det er en kommunal hensigtserklæring, der kan benyttes til at søge støtte til skovrejsningsprojekter.

#### 4.1.2 Vurdering af kommuneplanrammer

Af Figur 4-1 fremgår det, at enkelte af de med kommuneplanrevisionen ændrede rammer overlapper geografisk med udpegede naturinteresser i Rebild Kommune. Alle områder ligger uden for Natura 2000-områder, men boligområdet 09.B25 overlapper et mindre areal udpeget som særlig natur og økologisk forbindelse mod dets østlige grænse. Det skal sikres i den videre lokalplanlægning, at udviklingen af boliger hér ikke påvirker den udpegede natur væsentligt. I Støvring overlapper boligrammen 09-B21 i dag tillige et område udpeget som økologisk forbindelse. Med planforslaget reduceres den uudnyttede del af rammen med 2,6 ha, og planændringen vurderes derfor ikke at påvirke naturinteresserne hér. Den nye rekreative ramme 08.R51 nord for Skørping indeholder et større areal med udpegning som økologisk forbindelse. Rammen vurderes ikke at være i strid med udpegningsgrundlaget, idet den netop skaber rum for udvikling af naturkvaliteterne.

Enkelte af de ændrede rammer overlapper geografisk med arealer beskyttet efter § 3 i naturbeskyttelsesloven. I Støvring indeholder boligrammen 09.B25 et mindre areal med hhv. eng og overdrev, imens erhvervsrammen 04.E18 omfatter en beskyttet sø. Det skal i den videre planlægning sikres, at udviklingen hér ikke påvirker den beskyttede naturs tilstand væsentligt. Den rekreative ramme 08.R51 nord for Skørping indeholder tillige vandhuller, hede, eng, mose og overdrev med beskyttelse efter § 3. Rammen vurderes ikke at være i strid med beskyttelsen, idet den skaber rum for udvikling af netop naturkvaliteterne. Ved Nørager overlapper de ændrede kommuneplanrammer 04.E161 og 04.T161 geografisk med beskyttede vandløb. Rammeændringerne vurderes ikke at påvirke vandløbenes tilstand negativt, idet ændringen af 04.E161 er en reduktion af det nuværende erhvervsområde, imens 04.T161 er et anlæg til regnvandshåndtering.

#### 4.1.3 Vurdering af 0-alternativ

Vedtages planforslaget ikke, vil det Grønne Danmarkskort med fokus på natur-sammenhænge ikke blive formaliseret i kommuneplanen. Omvendt vil der heller ikke blive muliggjort boliger på et mindre areal med udpegede naturinteresser øst for Støvring med rammen 09.B25.

#### 4.1.4 Afværgeforanstaltninger

Det skal sikres i den videre lokalplanlægning og projektgodkendelse, at bolig- og erhvervsudviklingen i Støvring ikke påvirker naturinteresserne væsentligt, samt at regnvandshåndteringen vest for Nørager ikke påvirker det nærtliggende vandløb væsentligt. Der foreslås ikke yderligere afværgeforanstaltninger.

#### 4.1.5 Overvågning

Overvågning af naturområder og naturtyper indgår som en del af kommunens generelle naturovervågning, herunder overvågning af om afledte projekter og

planer påvirker udpegede naturinteresser eller bilag IV-arters økologiske funktionalitet væsentligt. Der foreslås ikke særskilt overvågning.

## 4.2 Landskab

Miljøvurderingen af "Landskab" vedrører påvirkningen af de ændrede retningslinjer og kommuneplanrammer for så vidt angår bevaringsværdige og større sammenhængende landskaber samt geologiske bevaringsværdier.

### 4.2.1 Vurdering af retningslinjer

Af Fejl! Henvisningskilde ikke fundet. fremgår det, at retningslinjeændringerne i Kommuneplan 2021 overordnet set vurderes at påvirke landskabsinteresserne i Rebild Kommune.

Ændringen af retningslinjen for større sammenhængende landskaber bevirker, at yderligere arealer i Rebild Kommune underlægges landskabelig regulering mhp. at understøtte de bevaringsværdige landskaber. Tillige bevirker den nye retningslinje om kirkebeskyttelse, at der rundt om samtlige kirker i kommunen indarbejdes kirkebeskyttelsesområder, der har til formål at bevare den landskabelige oplevelse af kirken. Disse retningslinjer vurderes at påvirke beskyttelsen af de landskabelige interesser væsentligt.

Med kommuneplanrevisionen udlægges der et aflastningsområde for nord for Støvring indenfor udpegningen af et større sammenhængende landskab. Arealet er i dag allerede delvist udlagt til erhverv, men større butikker såsom byggemarkeder, boligbutikker, mv. vil ofte have et andet udtryk og i nogle sammenhænge en mere dominerende rolle i landskabet. Udpegningen vurderes derfor at have en påvirkning, men væsentligheden afhænger af den videre planlægning, hvor butikkernes omfang og udseende fastlægges.

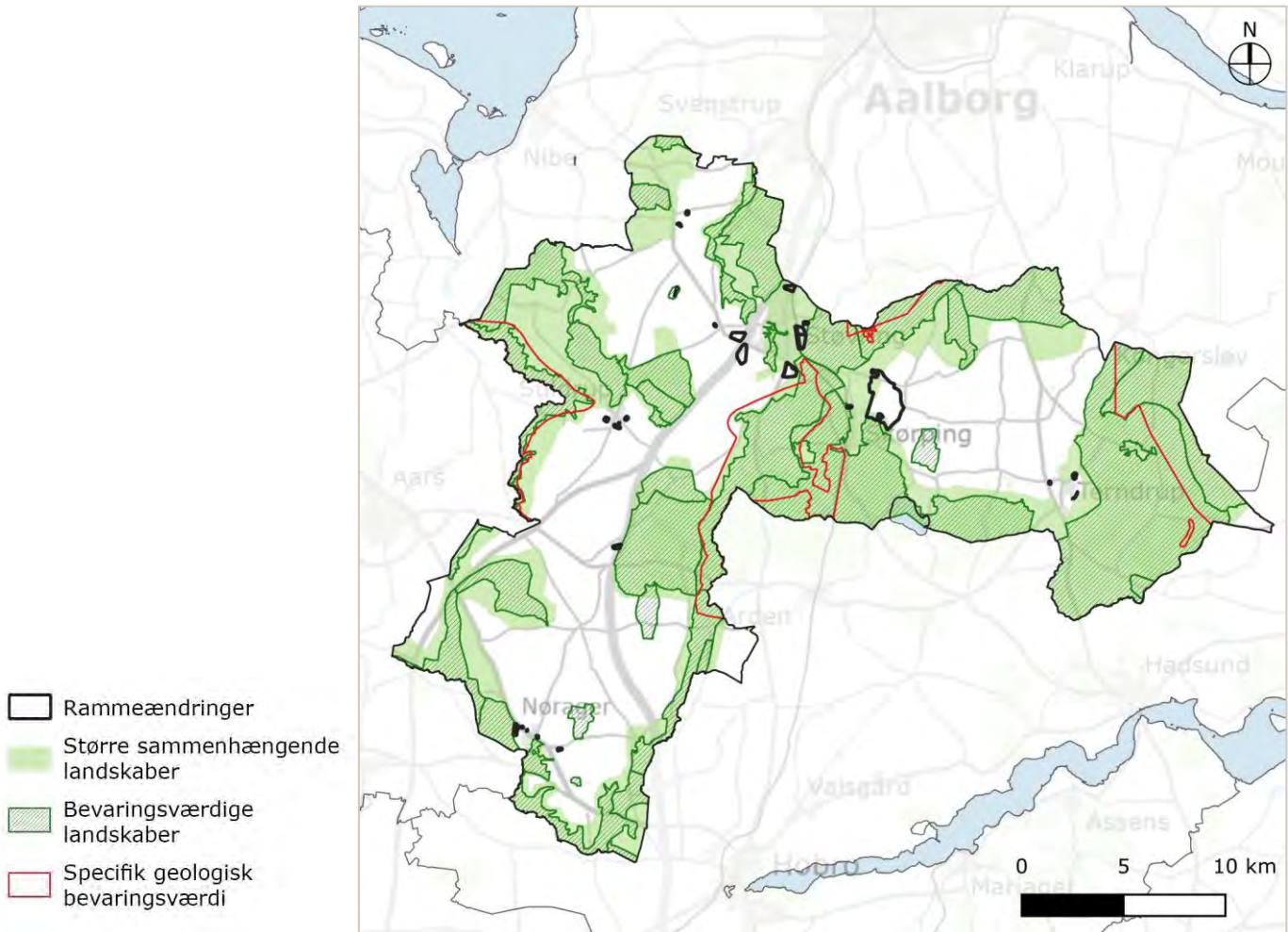
Retningslinjen for kulturmiljø vurderes at kunne påvirke den landskabelige påvirkning nær enkelte af de specifikke nye udpegninger. Påvirkningen er dog ikke væsentlig på kommunalt niveau og har primært en lokal karakter.

Med kommuneplanforslaget udvides der betydeligt på udpegningerne for hvor skovrejsning er hhv. ønsket og uønsket. Skove kan både understøtte eller begrænse indblikket til landskaber, og de store arealer omfattet af udpegningen vil derfor påvirke kommunens landskabsinteresser. Påvirkningen vurderes ikke at være væsentlig, idet retningslinjerne som sådan ikke regulerer arealernes anvendelse. Det er en hensigtserklæring, der kan benyttes til at søge støtte til skovrejsningsprojekter. Omvendt kan udpegning som skovrejsning uønsket medvirke til at landskabstræk og udsigter bevares.

### 4.2.2 Vurdering af kommuneplanrammer

Af Figur 4-2 fremgår det, at ingen af de med kommuneplanen ændrede rammer ligger inden for områder med geologisk bevaringsværdi. Den sydlige del af boligrammen 09.B25 i Støvring samt hele ændringen af boligrammen 08.B53 i

Skørping ligger indenfor områder udpeget som bevaringsværdigt landskab. Med henvisning til den kommunale retningslinje herfor skal det sikres i den videre lokalplanlægning, at boligområderne hér friholdes for markant byggeri, der forringer eller forstyrrer landskabets karakter og oplevelsesværdier.



Figur 4-2 Nye/ændrede kommuneplanrammer i forhold til de udpegede landskabsinteresser i forslaget til kommuneplan 2021.

Nogle rammeændringer omfatter arealer udpeget som større sammenhængende landskaber. Ved Støvring etableres der med rammen 09-E15 kommunens første aflastningsområde på i alt 12,3 ha, imens der mod øst ved Støvring Ådale udlægges ca. 66 ha boliggrammer med 09.B.21 samt 09.B24-26. Nord for Skørping udlægges der en ny boliggramme på 2,7 ha. Nordvest og -øst for Terndrup udvides boliggrammen 12.B90, men selve udvidelsen ligger udenfor den del af rammen, der overlapper med udpegningen. For de større sammenhængende landskaber gælder, at der skal tages hensyn til landskabssammenhænge. Udpegningen er altså ikke i direkte konflikt med rammeændringerne. Omdannelsen af et konventionelt erhvervsområde til aflastningsområde eller fra åbent land til boliger vurderes at have en landskabelig påvirkning. Om denne er væsentlig, afhænger dog af den videre lokalplanlægning, hvor der vil blive arbejdet med områdernes disponering samt bebyggelsens omfang og udseende.

### 4.2.3 Vurdering af 0-alternativ

Vedtages planforslaget ikke, vil udpegningen af større sammenhængende landskaber ikke blive udvidet, ligesom der ikke vil blive udpeget kirkebeskyttelsesområder omkring samtlige af kommunens kirker. Det ville med andre ord være færre og mindre områder omfattet af landskabsbeskyttelse.

Omvendt vil der ikke blive udlagt boligrammer indenfor områder med bevaringsværdigt landskab i hhv. Støvring og Skørping, ligesom der ikke vil blive udlagt rammer for hhv. et aflastningsområde og boliger i Støvring inden for områder udpeget som større sammenhængende landskab.

### 4.2.4 Afværgeforanstaltninger

Det skal i den videre planlægning sikres, at den videre planlægning af boliger og erhverv i Støvring og Skørping sker med landskabshensyn for øje. Der foreslås ikke yderligere afværgeforanstaltninger.

### 4.2.5 Overvågning

Der foreslås ikke særskilt overvågning.

## 4.3 Vand

Miljøvurderingen af "vand" vedrører påvirkningen af de ændrede retningslinjer og kommuneplanrammer for så vidt angår drikkevandsinteresser, indvindingsoplande og boringsnære beskyttelsesområder.

### 4.3.1 Vurdering af retningslinjer

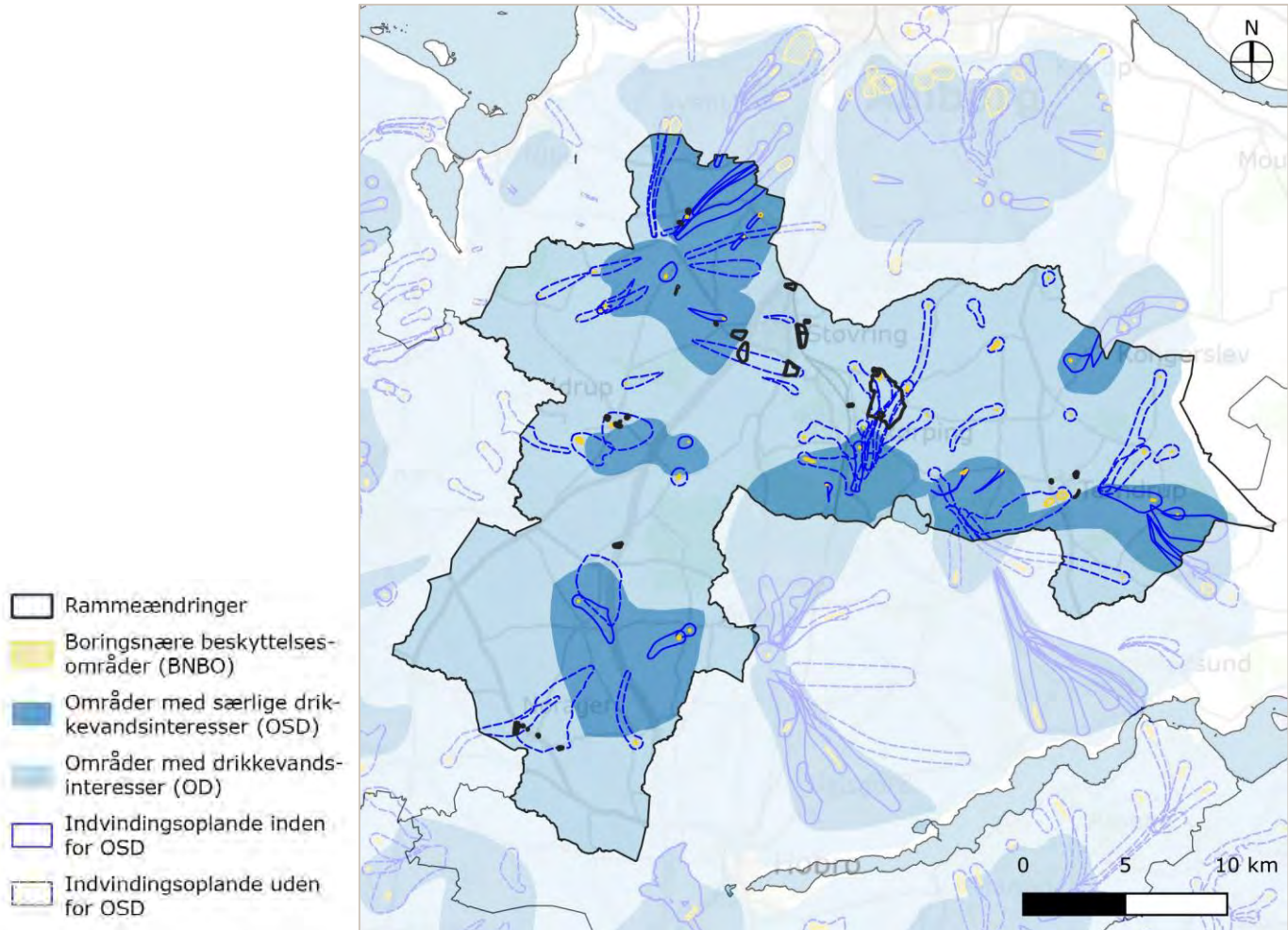
Af Fejl! Henvissningskilde ikke fundet.Fejl! Henvissningskilde ikke fundet. fremgår det, at retningslinjeændringerne i Kommuneplan 2021 overordnet set vurderes at påvirke grundvandsinteresserne i Rebild Kommune.

Med planforslaget vedtages der en ny retningslinje om, at OSD-områder skal friholdes for grundvandstruende aktiviteter, hvilket i noget omfang vil have en påvirkning på reguleringen og beskyttelsen af OSD-områder i Rebild Kommune. Påvirkningen vurderes dog ikke som væsentlig, idet der allerede i dag gælder regler om planlægning af grundvandstruende aktiviteter indenfor OSD, ligesom forholdet i dag også indgår naturligt i f.eks. miljøgodkendelser af potentielt forurenende virksomheder.

Med kommuneplan udvides der markant på udpegningerne for hvor, der ønskes skovrejsning. Udvidelsen af udpegningen er bl.a. foretaget for at kunne tilgodese og fremadrettet beskytte OSD-områder for forurenende aktiviteter. Påvirkningen af grundvandsbeskyttelsen vurderes dog ikke som væsentlig, idet der med retningslinjen ikke ændres på reguleringen af de udpegede arealer. Det er en hensigtserklæring, der kan benyttes det at søge støtte til skovrejsningsprojekter.

### 4.3.2 Vurdering af kommuneplanrammer

Som det fremgår af Figur 4-3 er stort set hele Rebild Kommune omfattet af drikkevandsinteresser, hvorfor alle rammeændringer ligger inden herfor. Fokuseres derpå områderne med særlige interesser (OSD), udlægges der boliger i Øster Hornum (13.B193) og Sørup (11.B320) samt erhverv vest for Støvring (09.E19). Der reduceres desuden et boligområde 12.B90 syd for Terndrup.



Figur 4-3 Nye/ændrede kommuneplanrammer i forhold til de udpegede grundvandsinteresser i forslaget til kommuneplan 2021.

Ses der på påvirkningen af den konkrete vandindvinding i Rebild Kommune, fremgår det af Figur 4-3, at der tillige er geografisk overlap. Den nye rekreative ramme 08.R51 nord for Skørping omfatter arealer udpeget som både BNBO og indvindingsopland. Rammen vurderes dog ikke at være i strid med grundvandsinteresserne, idet den har til formål at friholde området for industri og andre grundvandstruende funktioner. En række andre rammer ligger indenfor områder udpeget som indvindingsopland til offentlige vandværker:

- > Syd for Støvring udlægges der boliger (09.B26) og erhverv (09.E18).

- > I Suldrup planlægges der en nettoudvidelse af boligrammerne på 1,3 ha og der udlægges erhvervsrammen 10.E131 på bekostning af en tilsvarende reduktion af 10.E130.
- > I Nørager udlægges der 1,3 ha boligramme (04.B162) og reduceres erhvervsramme (04.E161 / 04.E162) mod en tilsvarende arealmæssig udvidelse med den nye ramme 04.E163. Der udlægges tillige den tekniske ramme 04.T161 til regnvandshåndtering.

Jævnfør bekendtgørelsen om kommunal planlægning indenfor OSD og indvindingsoplande<sup>3</sup> skal OSD og indvindingsoplande friholdes for virksomhedstyper eller anlæg, der medfører væsentlig fare for forurening af grundvandet. Der er mulighed for at fravige kravet, hvis det i en redegørelse er godtgjort, at der er en særlig planlægningsmæssig begrundelse for placeringen, og at faren for forurening af grundvandet kan forebygges.

I medfør af kommuneplanrevisionen er der derfor i januar 2021 udarbejdet en supplerende grundvandsredegørelse for de ændrede erhvervsrammer 04.E163, 09.E18, 09.E19 og 10.E131 samt rammen 04.T161 for regnvandshåndtering vest for Nørager – markeret med orange i teksten ovenfor. Det konkluderes heri, at de fire nye rammeområder til de planlagte erhvervsformål, samt ét rammeområde til tekniske formål, ikke vil få væsentlig betydning for grundvandsressourcen i områderne. Med planforslaget planlægges der ikke for grundvandstruende aktiviteter inden for de nye rammeområder, og grundvandet vurderes tilstrækkeligt beskyttet via den generelle miljølovgivning, herunder gennem vilkår i virksomhedernes miljøgodkendelser. De konkrete arealudlæg vurderes tillige ikke at hindre vandområdeplanens mål om god tilstand af grundvandsforekomsterne i området, da påvirkningen vil være minimal i forhold til grundvandsforekomsternes kvalitet og kvantitet. I forbindelse med etablering af nye virksomheder skal det vurderes, om der er behov for specificering af særlige tiltag til forebyggelse af en mulig grundvandsforurening.

Summeres der op, udlægges der altså med planforslaget ikke grundvandstruende virksomhedstyper/anlæg indenfor OSD-områder eller indvindingsoplande, hvorfor planforslagets rammeændringer ikke vurderes at have væsentligt påvirkning på grundvandsbeskyttelsen en Rebild Kommune.

#### 4.3.3 Vurdering af 0-alternativ

Vedtages planforslaget ikke, vil der ikke blive vedtaget en retningslinje om at friholde OSD-områder for grundvandstruende aktiviteter eller udlagt rammer for skovrejsning i områder med grundvandsbeskyttelse. Omvendt vil der ej heller

---

<sup>3</sup> BEK nr. 1697 af d. 21.12.2016 om krav til kommuneplanlægning inden for områder med særlige drikkevandsinteresser og indvindingsoplande til almene vandforsyninger uden for disse.



blive udlagt rammer for erhverv og regnvandshåndtering indenfor OSD-område eller indvindingsoplande.

#### 4.3.4 Afværgeforanstaltninger

Det vurderes i den supplerende grundvandsredegørelse, at der ikke er behov for afværgeforanstaltninger som følge af det aktuelle planforslag og dets effekt på reguleringen af aktiviteter, herunder muligheden for erhverv og tekniske anlæg inden for OSD-område og indvindingsoplande. Der foreslås derfor ikke afværgeforanstaltninger.

#### 4.3.5 Overvågning

Der foreslås ikke særskilt overvågning.

### 4.4 Kulturarv

Miljøvurderingen af "kulturarv" vedrører påvirkningen af de ændrede retningslinjer og kommuneplanrammer for så vidt angår kulturmiljøer og beskyttelse af kirkeområder – se Figur 4-4. Der screenes desuden for, om de ændrede rammer overlapper med kulturarvsarealer (udpeget af Slots- og kulturstyrelsen) eller bevaringsværdige bygninger.

#### 4.4.1 Vurdering af retningslinjer

Af Fejl! Henvisningskilde ikke fundet. fremgår det, at retningslinjeændringerne i Kommuneplan 2021 vurderes at påvirke kulturarvsinteresserne i Rebild Kommune væsentligt.

Med planforslaget vedtages der en ny retningslinje med udpegning af bevaringsværdige bygninger, ligesom der udpeges yderligere værdifulde kulturmiljøer og etableres fjernbeskyttelsesområder omkring samtlige kirker (fremfor udelukkende aftalekirker). Dette vurderes at have en væsentlig påvirkning af beskyttelsen af kulturarvsværdierne i Rebild Kommune.

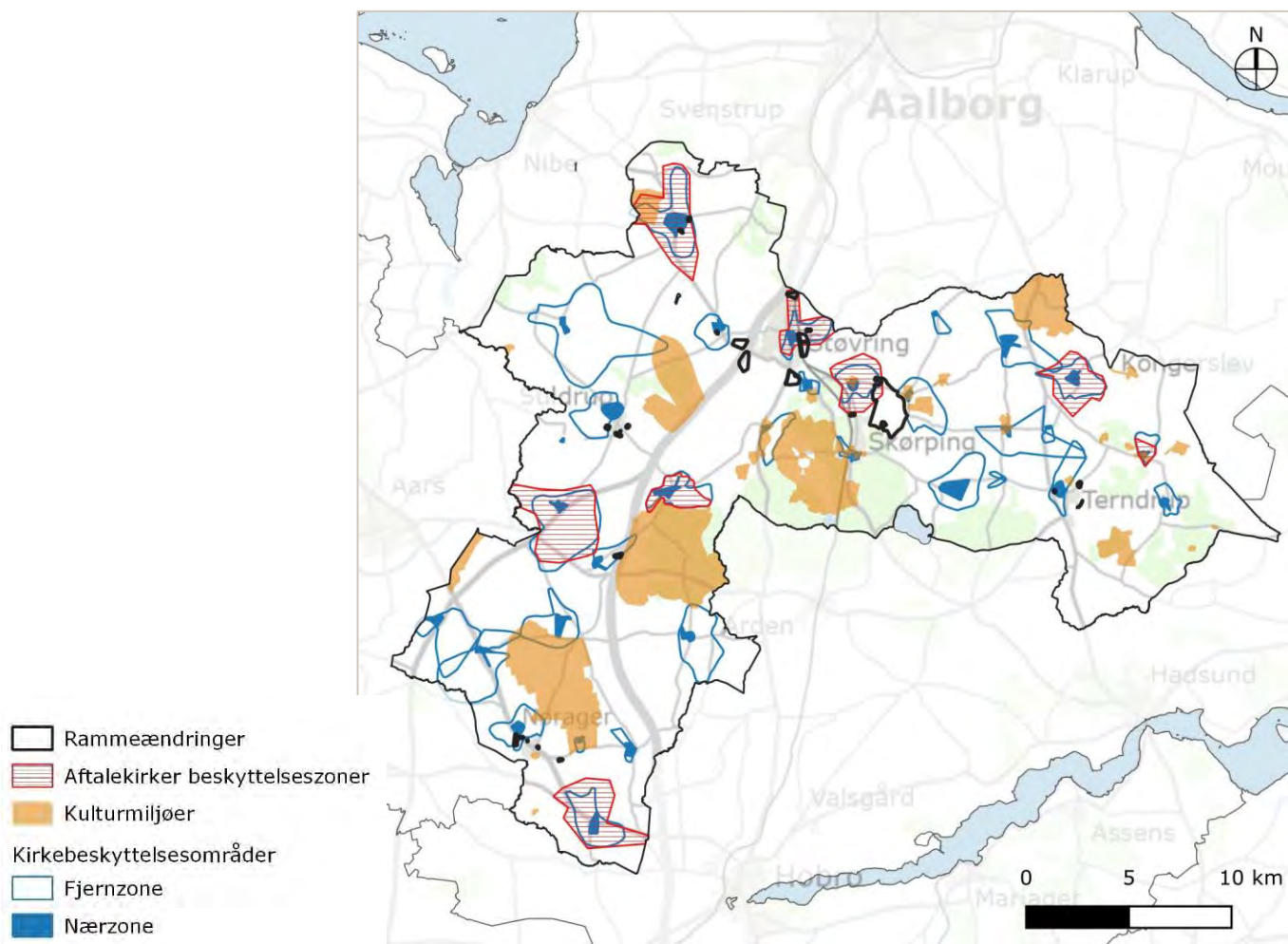
Tillige vedtages der med planforslaget retningslinjer for, hvor skovrejsning er uønsket ud fra bl.a. et hensyn til ikke at skærme for kulturmiljøer. Påvirkningen heraf vurderes dog ikke som væsentlig, idet der med retningslinjen ikke ændres på reguleringen af de udpegede arealer.

#### 4.4.2 Vurdering af kommuneplanrammer

Af Figur 4-4 ses det, at der med kommuneplanrevisionen ikke ændres på eller udlægges nye rammer indenfor kommunens værdifulde kulturmiljøer. Ingen af rammeændringerne omfatter områder udpeget som kulturarvsarealer eller med bevaringsværdige bygninger. Planændringerne overlapper dog geografisk med kirkeomgivelser, herunder kirkebyggelinjer, beskyttelseszoner til aftalekirker og kirkebeskyttelsesområder.

De udvidede boligrammer i Sørup (11.B320) og Terndrup (12.B90) ligger delvist indenfor den 300 m kirkebyggelinje efter §19 i naturbeskyttelsesloven. Begge rammer indeholder en maksimal byggehøjde på 8,5 m, hvilket er i overensstemmelse med bestemmelserne for §19.

Aftalekirkernes beskyttelseszoner berøres i Støvring, Skørping og Øster Hornum. I Støvring er der tale om nye eller udvidede boligområder samt det nye aflastningsområde 09.E15. I Skørping er der tale om skov- og naturområdet 08.R51. I Øster Hornum er der tale om boligområder med maksimalt højde på 10 meter for område 09.B21 og 8,5 m for de resterende områder. I erhvervsområdet er den maksimale højde 12 m, hvilket er en forøgelse i de dele af området, der i Kommuneplan 2017 hører under rammerne 09.E02 og 09.R05. Indenfor aftalekirkernes beskyttelseszoner gælder der, at der kun må opføres bebyggelse, hvis det ikke går ud over kirkernes status som monument i landskabet. Om dette er tilfældet, er ikke muligt at vurdere på det aktuelle overordnede planniveau, da der ikke fastlægges regulering af områdernes disponering. Det forudsættes, at der i den videre planlægning sikres, at de nye boligområder, butikkerne i aflastningsområdet 09.E15 og den nordlige del af område 08.R51 ikke udvikler sig på en måde, der påvirker oplevelsen af aftalekirkerne.



Figur 4-4 Nye/ændrede kommuneplanrammer i forhold til de udpegede kulturarvsinteresser i forslaget til kommuneplan 2021.

Kirkebeskyttelsesområderne er underinddelt i hhv. en nærzone med fokus på kirken betydning i de nære omgivelser og en fjernzone med fokus på oplevelsen af kirken i landskabet. Med planforslaget lægges der op til ny byudvikling indenfor zonerne i Støvring (boliger), Øster Hornum (boliger), Sørup (boliger), Nørager (erhverv og klimaanlæg) samt Terndrup (boliger). Indenfor kirkebeskyttelsesområderne kan der kun etableres ny bebyggelse, hvis denne ikke påvirker oplevelsen af kirkerne væsentligt. Som det var tilfældet med aftalekirkerne, vil en evt. påvirkning af kirkerne afhænge af den videre mere specifikke lokalplanlægning eller projektgodkendelse.

#### 4.4.3 Vurdering af 0-alternativ

Vedtages planforslaget ikke, vil der hverken blive vedtaget regulering omkring bevaringsværdige bygninger eller større beskyttelsesområder om alle kommunens kirker. Omvendt ville der foregå mindre udvikling indenfor udpegningerne af, hvor kommunens kirker er dominerende i landskabet eller bymiljøet, herunder et aflastningsområde i Støvring Nord, Erhverv i Nørager og adskillige boligprojekter.

#### 4.4.4 Afværgeforanstaltninger

Der foreslås ikke afværgeforanstaltninger.

#### 4.4.5 Overvågning

I den videre kommunale forvaltning skal det sikres fra sag til sag, at afledte planer og projekter ikke påvirker oplevelsen af kommunens kirker i landskabet eller nærområdet væsentligt. Der foreslås ikke særskilt overvågning.

### 4.5 Befolkning

Miljøvurderingen af "befolkning" vedrører påvirkningen af de ændrede retningslinjer og kommuneplanrammer for så vidt angår boligudbud og detailhandel i Rebild Kommune.

#### 4.5.1 Vurdering af retningslinjer

Af Fejl! Henvissningskilde ikke fundet. fremgår det, at retningslinjeændringerne i Kommuneplan 2021 overordnet set vurderes at have begrænset påvirkning på miljøstatus omkring boligudbud og detailhandel i Rebild Kommune.

Med planforslaget udlægges der dog et nyt aflastningsområde med mulighed for større butikker. Dette vil have en påvirkning, idet der derved skabes rammer for et lokalt alternativ til noget af handlen i det nærtliggende aflastningsområde City Syd samt i noget omfang e-handel. Tillige ændres der på lokalcentrenes afgrænsning i byzonebyerne, så erhverv koncentrerer og derved får bedre rammer. Påvirkningen af ændringerne vurderes dog ikke som væsentlig.

#### 4.5.2 Vurdering af kommuneplanrammer

Planforslaget vurderes at kunne få en betydelig påvirkning på boligudbuddet i Rebild Kommune, idet der planlægges for i alt 74,5 ha yderligere boliggrammer. Med et udlæg på ca. 66 ha tegner de nye boligområder i Støvring sig for hovedparten af den planlagte forøgelse af kommunens boligudbud. Dette taler direkte ind i planstrategiens befolkningsprognose, hvori netop Støvring har det største boligbehov over de kommende år. Der planlægges således for et udbud af bosætningsmuligheder, der kan udnytte det lokale bosætningspotentiale.

Planforslagets ændring af rammer vurderes ikke at påvirke kommunens detailhandel væsentligt, idet der ikke ændres væsentligt på rammer i centerområderne. Der udlægges dog med rammen 09.E15 et aflastningsområde i Støvring Nord, der i nogen grad må forventes at kunne skabe et lokalt alternativ til noget af handlen i Aalborg, City Syd.

#### 4.5.3 Vurdering af 0-alternativ

Vedtages planforslaget ikke, vil der ikke blive udlagt nye rammeområder i Rebild Kommune og særligt omkring Støvring til at imødekomme det fremtidige behov for boliger til det stigende indbyggertal. Der vil tillige ikke blive skabt rammer for et aflastningsområde med mulighed for butikker som lokalt alternativt til City Syd og den stigende e-handel.

#### 4.5.4 Afværgeforanstaltninger

Der foreslås ikke afværgeforanstaltninger

#### 4.5.5 Overvågning

Der foreslås ikke særskilt overvågning

### 4.6 Referencer

- > Grundvandsredegørelse for udvidelse af fire rammeområder i Rebild Kommune, COWI på vegne af Rebild Kommune, 25. januar 2021.

# Ændringer fra Kommuneplan 2017

Der er lavet en delvis revision af kommuneplanen, hvor de fleste emner er revideret i større eller mindre omfang. Det har været et overordnet mål med revisionen, at Kommuneplan 2021 skulle forenkles for at gøre den nemmere at administrere. Derfor er der både sket indholdsmæssige ændringer og redaktionelle ændringer af Kommuneplan 17 både i retningslinjer og i redegørelser.

Kommuneplanen er reduceret fra 8 temaer i Kommuneplan 2017 til 4 temaer i denne kommuneplan. Flere emner har derfor skiftet placering mellem disse temaer, nye emner er kommet til og andre er taget ud.

I Kommuneplan 2017 var der flere retningslinjer, der overlappede indholdsmæssigt. Derfor er nogle retningslinjer skrevet sammen til færre. Andre steder er enkelte retningslinjer blevet delt til to nye. I de fleste tilfælde er der blot tale om redaktionelle ændringer, som forenkler administrationen eller uddyber intentionen, men uden ændring i indhold eller betydning.

De største ændringer er sket i følgende emner:

- Detailhandel
- Landdistriktsudvikling
- Kulturarv
- Grønt Danmarkskort
- Landskaber
- Drikkevand
- Produktionserhverv

I det følgende gennemgås hvert af de 4 temaer for de større ændringer, der er foretaget i dem. Dette omfatter indholdsmæssige ændringer af retningslinjer og arealudpegninger, mens redaktionelle ændringer i retningslinjer ikke gennemgås her.

# Bosætning og erhverv

Under temaet Bosætning og erhverv er der formuleret flere nye retningslinjer indenfor emnerne perspektivområder, strategisk planlægning for landsbyer, detailhandel og kulturarv.

## Byudvikling

Under emnet byudvikling udgår retningslinjer for nærrekreative områder, arealer til offentlige formål og byudvikling og infrastruktur, da disse spiller ind i redegørelserne for øvrige retningslinjer.

Det er præciseret, at arealer til byudvikling skal udlægges i byzonebyerne, og Skørping går fra at være hovedby til byzoneby.

Der er udarbejdet to nye retningslinjer; en for hvilke bolig- og erhvervsarealer, der udlægges eller udtages og en for perspektivområder. Perspektivområder er en hensigtserklæring på retningen for byudvikling efter kommuneplanens 12-årige periode, men som ikke er udlagt til byudvikling i Kommuneplan 21.

## Landdistriktsudvikling

Der er udarbejdet to nye retningslinjer for landsbyplanlægning; en som beskriver processen for en strategisk planlægning for landsbyerne og en for udvikling i landsbyerne.

## Detailhandel

For detailhandel er der udarbejdet to nye retningslinjer; en for arealer til salg af egne produkter, hvor der gives mulighed for at der etableres en butik med et bruttoetageareal på max 250 m<sup>2</sup>, der alene forhandler egne produkter og en for et nyt aflastningsområde i det nordlige Støvring, hvor der kan etableres udvalgsvarerbutikker med en størrelse på mindst 1.000 m<sup>2</sup>.

I Støvring sker der en reduktion af bymidteafgrænsningen. Lokalcenterafgrænsningerne i Blenstrup, Bælum, Sørup, Øster Hornum, Ravnkilde, Rebild og Rørbæk ændres også, således de afgrænses jf. de nuværende centerrammer, langs indfaldsveje og erhvervsområder, hvor de ligger hensigtsmæssigt i forhold til indfaldsvejene.

Der sker en ændring i arealrammen for detailhandel:

Ændret restramme for dagligvarer og udvalgsvarer i følgende byer:

- Støvring Bymidte 7.500 -> 9.500
- Skørping Bymidte 3.500 -> 4.500
- Blenstrup lokalcenter 1.000 -> 1.300
- I Øster Hornum, Ravnkilde, Rebild og Rørbæk lokalcenter 1.000 -> 1.500

Ændret restramme for særlig pladskrævende varer i følgende byer:

- Støvring 5.000 -> 10.000
- Terndrup 2.000 -> 3.000

## Ferie og fritid

Indenfor Ferie og fritid udgår retningslinjerne for bondegårdsferie og sommerhusområder.

En række retningslinjer for ferie- og fritidsanlæg er skrevet sammen til en samlet retningslinje for placering af disse anlæg, og arealudpegningen hertil udvides med et enkelt område ved Volstrup Golfcenter.

## Kulturarv

Indenfor Kulturarv udgår retningslinjen "Sikring af kulturarv generelt", mens der formuleres nye for bevaringsværdige bygninger og for kirkebeskyttelsesområder.

For bevaringsværdige bygninger udpeges 25 bygninger.

Kirkebeskyttelsesområder er en ny retningslinje for beskyttelse af kirkernes fremtræden i nærområdet. Udpegningerne består af nær- og fjernzoner, hvor udsynet til kirkerne er et hensyn, der skal tænkes ind i planlægningen.

Tre udpegninger af kulturmiljøer er taget ud, men der er tilføjet 22 nye. I 10 af de eksisterende kulturmiljøer er der sket ændringer i arealudpegningen.

# Natur og landskab

I temaet Natur og landskab er der tilføjet to nye retningslinjer: Grønt Danmarkskort og øvrige landskabsinteresser. Retningslinje for øvrige lavbundsarealer og restaurering af søer og vandløb udgår.

## Grønt Danmarkskort

Grønt Danmarkskort er et nyt emne i kommuneplanen, som er en sammenfatning af alle kommuneplanens naturudpegninger. Grønt Danmarkskort er et strategisk redskab til prioritering af naturområder. Formålet er at sikre bevaringen af større sammenhængende naturområder på tværs af kommunegrænser. Enkelte naturudpegninger er ændret: der laves små justeringer i økologiske forbindelser, så der er naturlig sammenhæng i udpegningerne, og potentielle naturområder udvides til også at omfatte råstofområder, større områder med ønsket skovrejsning og øvrige naturfredninger.

## Landskaber

Under emnet Landskaber er der en række retningslinjer, der er udgået: dallandskaber, skovlandskaber, lavbunds- og kystlandskaber, landbrugslandskaber og storbakkelandskaber. Flere af udpegningerne er allerede omfattet af andre landskabsudpegninger, mens andre udgår.

Øvrige landskabsinteresser er en ny retningslinje, som samler op på de landskaber, der ikke omfattes af de bevaringsværdige eller større sammenhængende landskaber.

De eksisterende landskabsudpegninger er justeret til i højere grad at følge de reelle landskabsinteresser. Der er klippet arealer ud, som enten er i byzone eller som ikke har reelle landskabsværdier, da de ikke opleves i sammenhæng med andre områder. Enkelte steder er afgrænsningen af landskaberne tilpasset de reelle forhold.

## Jordbrug

Tre retningslinjer er taget ud, da de ikke længere er aktuelle eller ikke regulerer noget: jordbrugsområder, udvidelser af husdyrbrug og generelle hensyn til jordbrug.

Arealudpegningen for særligt værdifuld landbrugsjord er reduceret med 4 arealer. Tre af reduktionerne er områder med skovrejsning ønsket og det sidste følger istidens kystgrænse, hvor jorden kan blive for våd at dyrke og derfor miste værdi.

Udpegningsgrundlaget for større husdyrbrug er ændret på følgende kriterier:

- Større afstand til landsbyer og mindre byzonebyer
- Reduceret buffer til Natura 2000, indvindingsoplande og ammoniakfølsom natur

Arealudpegningerne er derfor ændret flere steder i kommunen. Mest omfattende er større nye arealer omkring Øster Hornum og Nørager, men udpegninger er også øget eller formindsket flere andre steder.

## Skovrejsning

Retningslinjerne er uændrede, men der er sket ændringer i arealudpegninger.

For skovrejsning ønsket er der enkelte udpegninger der udgår, men en række nye områder udpeges. Samlet areal til skovrejsning ønsket går fra ca. 16 km<sup>2</sup> til ca. 45 km<sup>2</sup>. Nye udpegninger er enten for at sikre naturforbedringer, grundvandsbeskyttelse eller for rekreative formål.

For skovrejsning uønsket er udpegningen ændret ved nærzone omkring kirker og nogle landskabs- eller kulturværdier.



# Infrastruktur

Indenfor temaet Infrastruktur er retningslinjer for følgende emner taget ud af kommuneplanen: energiforsyningsanlæg, affaldsbehandlingsanlæg, trafiksikkerhedsplan.

Retningslinjer for antennemaster er ændret til at tage udgangspunkt i mastepolitikken for de nordjyske kommuner.

Forbedringer af den kollektive trafik er udvidet til at omfatte hastighedsopgradering og elektrificering af jernbanen. Knudepunkter i den kollektive trafik udvides til også at dække over busstoppesteder og samkørselspladser.

Herudover er der under temaet Infrastruktur kun sket redaktionelle ændringer, hvor eksisterende retningslinjer er omformuleret, skrevet sammen eller opdelt.

# Klima og miljø

Under temaet Klima og miljø er der kommet et nyt emne til: Drikkevand. Hertil følger to nye retningslinjer: indvindingsoplande og områder med særlig drikkevandsinteresse, som skal sikre drikkevandsforsyningen mod grundvandstruende aktiviteter.

Herudover er der kommet to nye retningslinjer; en for produktionserhverv og en for luftforurenede områder, mens retningslinje for udlæg af områder til virksomheder med særlige beliggenhedskrav udgår.

Der er udpeget en række nye områder med risiko for oversvømmelse enten fra vandløb, vand fra marker eller lavtliggende område.

Der er sket en mindre ændring af arealudpegningen til biogasanlæg grundet landskab, Grønt Danmarkskort og afstand til Terndrup.

# Rammer

## Generelle rammer

Detailhandel, bebyggelsens omfang, tilgængelighed, byggelinjer, kulturmiljøer og kirkeomgivelser, grundvand, miljøforhold samt nye og aflyste bolig- og erhvervsrammer udgår af de generelle rammer, fordi de reguleres andetsteds.

Det præciseres, at grunde til tæt-lav boliger i visse tilfælde kan være mindre end 250 m<sup>2</sup>

P-normen ændres for tæt-lav, etageboliger, ungdoms- og ældreboliger, butikker, servicestationer, institutioner og kulturelle formål samt cykler

Under udendørs opholdsarealer tilføjes, at beplantning skal bestå af hjemmehørende arter til gavn for biodiversiteten.

Udover ændringerne i de generelle rammer fordeler ændringerne i rammeområderne sig i følgende typer:

- Nye udlæg af områder
- Områder, som tilbageføres til landzone
- Ændringer i Landsbyrammerne
- Ændringer i eksisterende rammeområder

## Nye udlæg

Der udlægges nye områder til boliger i Støvring, Skørping, Terndrup, Øster Hornum, Suldrup, Sørup, Nørager og Bælum og der udlægges områder til erhverv i Støvring, Haverslev, Suldrup og i Nørager.

I Støvring udlægges der 3 nye områder til bolig og 2 til erhverv. Der udlægges 2 nye boligrammer i Støvring Ådale til åben-lav og tæt-lav boliger og i Støvring syd udlægges der en ny boligramme til åben-lav og tæt-lav boliger og to nye erhvervsrammer, med mulighed for let industri og håndværk, tung industri og transport- og logistikvirksomheder. I forbindelse med udlæggelsen af de nye boligrammer i Støvring Ådale udvides den tekniske ramme 09.T1 langs banen i Støvring Ådale og ved det nye boligområde i Støvring syd udlægges en ny ramme til offentligt formål 09.O13 til døgn- og dagsinstitutioner.

I Støvring Nord ændres to eksisterende erhvervsrammer til et aflastningsområde 09.E15, med mulighed for udvalgsvarerbutikker med et bruttoetageareal på mindst 1000 m<sup>2</sup>.

Nord for Business Park Nord i Støvring oprettes en ny boligramme 09.B23 til åben-lav og tæt-lav boliger for en del af 09.E7.

I Skørping udlægges et nyt område til bolig ved at udvide boligramme 08.B53 i den sydlige del og den rekreative ramme 08.R51 for området slettes tilsvarende. Samtidig laves en ny boligramme 08.B57 med en max bebyggelsesprocent på 40 for et område i Skørping midtby, for at give mulighed for en tættere bebyggelse og der udlægges en ny rekreativ ramme nordøst for Skørping, for at sikres at området fremstår som et varieret skovlandskab med en stor andel af lysåben natur, for at give en bedre beskyttelse til bilag 4 arter.

I Terndrup udlægges 2 nye områder til boliger ved at udvide boligramme 12.B90 i den østlige og vestlige retning.

I Øster Hornum udlægges 1 nyt område til boliger ved at udlægges en ny boligramme 13.B192 til åben-lav og tæt-lav boliger i den sydlige del af byen.

I Sørup udlægges et nyt område til boliger ved at udvide boligramme 11.B320 i den sydøstlige del af byen.

I Suldrup udlægges et nyt område til boliger og et nyt til erhverv. Boligramme 10.B132 udvides i den sydlige del af Suldrup og sydvest i Suldrup udlægges en ny erhvervsramme 10.E131 til industri, let industri og håndværk og transport- og logistikvirksomheder. I forbindelse med den nye erhvervsramme udlægges en teknisk ramme 10.T131 til beplantning, vejanlæg samt grønt areal langs med Hjortholmvej.

I Nørager udlægges et nyt område til boligformål og et nyt til erhverv. Der udlægges en ny boligramme 04.B162 ved det gamle gartneri for at muliggøre omdannelse af det område. For at give mulighed for udvidelsen af Nørager Mejeri udlægges en ny erhvervsramme 04.E163 og i tilknytning dertil udlægges en teknisk ramme 04.T161 med mulighed for beplantning, regnvands- og klimaanlæg, landskabstekniske anlæg og trafik anlæg.

I Haverslev udlægges et nyt område til erhverv ved at udvide erhvervsramme 03.E241 i den nordlige del.

I Bælum udvides boligramme 02.B210 til at omfatte den del af Skovhusevej 17, som ligger i byzone samt Sønderskovvej 6, samtidig slettes den offentlig ramme 02.O212 (skovbørnehave i Bælum).

### Områder, som tilbageføres til landzone

I Støvring reduceres boligramme 09.B21, da en del af området ligger indenfor åbeskyttelseslinjen.

I Terndrup reduceres boligramme 12.B90 med et mindre område i den sydlige retning.

I Suldrup reduceres boligramme 10.B130 i den vestlige del.

I Suldrup reduceres erhvervsramme 10.E130 i den sydlige og vestlige del. Der udlægges en ny rekreativ ramme 10.R131 for den del der er reduceret i den vestlige del.

I Nørager reduceres erhvervsramme 04.E161 i den sydlige del.

I Nørager reduceres erhvervsramme 04.E162 2 steder – i den østlige og vestlige del.

### Ændringer i Landsbyerne

Landsbyrammerne for Guldbæk og Aarestrup er udvidet.

I landsbyrammer er der fremadrettet tilladelse til at alt bebyggelse max må opføres i 1,5 etager i stedet for de nuværende 2 etager.

### Ændringer i eksisterende rammer

Ændringerne i de eksisterende rammer omfatter i en del tilfælde præciseringen af anvendelsesbestemmelser og særlige bestemmelser, som følge af gennemgang rammerne og for at få dem i overensstemmelse med tilhørende lokalplaner. Ændringerne har i mindre omfang medført ændringer i bebyggelsens omfang og samtidig er bestemmelser der ikke er relevante mere fjernet.

De maksimale butiksstørrelser i rammerne ændres i overensstemmelse med detailhandelsanalysen og i alle relevante rammer præciseres det om opholdsarealer beregnes af bruttoetagearealet eller af grundarealet. Derudover sikres det generelt i rammerne, at der skal sikres friareal til alle typer anvendelser. I de rammer som er omfattet af risikoområder, er handlingerne for oversvømmelse skrevet ind.

Der er sket mindre ændringer i få rammers geografiske afgrænsning som følge af områder efter ny besigtigelse af § 3 arealer og hvad der er muligt at bebygge. Fem steder i Støvring ændres erhvervsrammerne, så der desuden gives mulighed for sports- og idrætsanlæg. Det vurderes, at ændringerne i de eksisterende rammeområder er af mindre væsentlig karakter og derfor gennemgås ændringerne ikke.

# Retsvirkninger

Efter planlovens § 12 stk. 2 og 3 kan kommunalbestyrelsen i visse tilfælde nedlægge forbud mod udstykning, bebyggelse og ændret anvendelse, der er i strid med kommuneplanens rammebestemmelser. Forbud kan dog ikke nedlægges, når det pågældende område i kommuneplanen er udlagt til offentligt formål, eller når området er omfattet af en lokalplan eller en byplanvedtægt. Kommunalbestyrelsen kan nedlægge forbud mod, at der retsligt eller faktisk etableres forhold, som kan hindres ved en lokalplan. Kommunalbestyrelsen kan højst nedlægge forbud for et år ad gangen.

# Klagevejledning

Du kan klage til Planklagenævnet. Du klager via Klageportalen, som du finder på Planklagenævnets hjemmeside hvor du logger på, som du plejer, typisk med Nem ID. Når din klage er modtaget, skal planklagenævnet høre den myndighed, der har truffet afgørelsen (i dette tilfælde kommunen). Kommunen sender sit svar til afgørelsen, som du får en kopi af. Du har frist på 3 uger til at komme med bemærkninger til kommunens svar. Alt dette foregår gennem klageportalen.

## Hvad kan man klage over?

Efter planlovens § 58 kan kun retlige spørgsmål påklages. Det vil sige, at du fx kan klage, hvis du mener, at kommunalbestyrelsen ikke har haft lovgrundlag til at træffe afgørelsen. Du kan derimod ikke klage over, at kommunalbestyrelsen efter din mening burde have truffet en anden afgørelse.

## Hvem kan klage?

Klageberettiget er enhver med en væsentlig individuel interesse i sagens udfald, visse landsdækkende foreninger og organisationer samt erhvervsministeren, jf. planlovens § 59.

## Klagefrist

Klagen skal være indgivet skriftligt inden 4 uger efter den offentlige bekendtgørelse af afgørelsen på kommunens hjemmeside. Rettidig klage har ikke opsættende virkning, medmindre Planklagenævnet bestemmer andet. Hvis du vil indbringe afgørelsen for domstolene, skal dette ske inden 6 måneder efter den offentlige bekendtgørelse af afgørelsen på kommunens hjemmeside.

## Klagevejledning til miljøvurdering

Afgørelser truffet i henhold til Lov om miljøvurdering af planer og programmer og konkrete projekter kan påklages. Efter § 48 i Lov om miljøvurdering af planer og programmer og konkrete projekter (VVM), kan der klages efter de regler, som planen eller programmet udarbejdes efter. Du kan klage til Planklagenævnet. Du klager via Klageportalen, som du finder på Planklagenævnets hjemmeside hvor du logger på, som du plejer, typisk med Nem ID.