



**Forslag til ophævelse af lokalplan nr. 17.09.03
på matr. nr. 13aa Hvam by, Hvam
for et område til offentligt formål ved Aadiget
syd for Simsted å.**



**VESTHIMMERLANDS
KOMMUNE**
- lyst til at gøre en forskel

Indholdsfortegnelse

læsevejledning	3
Klagevejledning.....	4
Redegørelse	5
Fremtidige planforhold.....	6
Miljøvurderingsloven.....	7
Ophævelse af lokalplan nr. 17.09.03	8
Kortbilag	9

Læsevejledning

Når et område lokalplanlægges, fastlægges der i lokalplanen bestemmelser om formål og anvendelse af området, som Byrådet ikke senere kan dispensere fra. Hvis der ønskes en ændring af et områdes anvendelse skal der derfor som hovedregel udarbejdes ny lokalplan for at ændre anvendelsen.

Byrådet har mulighed for jfr. Planlovens § 33, at aflyse dele af eller hele lokalplanen, når planlægningen for området ikke længere findes nødvendig. Herefter gælder så alene eventuelle bestemmelser fastsat i andre lokalplaner for ejendommen/området samt de rammebestemmelser for området, der er fastsat i kommuneplanen.

Byrådets beslutning om at aflyse en del af eller en hel lokalplan træffes på tilsvarende vis, som når kommunen udarbejder en ny lokalplan.

Offentlig høring

Ifølge planlovens § 33 Kommunen fastsættes en høringsfrist for offentliggørelse af lokalplanforslag på mindst 4 uger for fremsættelse af indsigelser m.v. mod forslaget om ophævelse. Annonceringen kan ske digitalt.

Forslaget er fremlagt for offentligheden i en periode på 4 uger fra den 2. marts til den 30. marts 2020..

Bemærkninger, ændringsforslag og indsigelser til forslaget om ophævelse skal være modtaget af Vesthimmerlands Kommune senest den 30. marts 2020 . Bemærkning kan sendes på e-mail til plan@vesthimmerland.dk eller Vesthimmerlands Kommune. Vestre Boulevard 7, 9600 Aars.

Aflysning af lokalplan

Ved den endelige vedtagelse af forslaget om aflysningen kan der ske ændringer på grundlag af indkomne forslag, bemærkninger og indsigelser. Borgere, der berøres væsentligt af disse ændringer, får mulighed for at udtale sig. Herefter kan forslaget om aflysningen vedtages endeligt.

Klagevejledning

Når byrådet har endeligt vedtaget at ophæve en lokalplan helt eller delvist, er ophævelsen et retsligt spørgsmål. Afgørelsen kan påklages til planklagenævnet inden for 4 uger fra den offentlige bekendtgørelse. Klagen indgives skriftligt til Planklagenævnet via klageportalen, som du finder på www.borger.dk eller www.virk.dk.

Retlige spørgsmål er for eksempel:

- Om planen er tilvejebragt i overensstemmelse med planlovens procedureregler om borgerinddragelse.
- Om der er uoverensstemmelser mellem lokalplan og kommuneplan.
- Om planloven og kommuneplanen og lokalplanen er fortolket korrekt.
- Om et byggeprojekt er lokalplanpligtigt.
- Om et anlæg eller en plan forudsætter miljøkonsekvensvurdering eller miljøvurdering
- Om en dispensation fra en lokalplan er lovlige
- Om almindelige forvaltningsretlige regler vedrørende habilitet, partshøring eller ligebehandling er fulgt

Nævnet behandler først klagen, når der er indbetalt et gebyr. Gebyret vil blive opkrævet af Planklagenævnet. Yderligere vejledning om udformning og fremsendelse af klage findes på

<https://naevneneshus.dk/start-din-klage/planklagenævnet/vejledning/>.

Hvornår kan du klage

Du kan klage inden 4 uger fra den dag, hvor afgørelsen er annonceret på kommunens hjemmeside.

Afgørelsen vedrørende ophævelse af lokalplan nr. 17.09.03 i sin helhed annonceres på kommunens hjemmeside 2. marts 2020.

Hvis klagefristen udløber på en lørdag eller en helligdag, forlænges fristen til den følgende hverdag. Hvis afgørelsen ikke er annonceret, regnes fristen fra den dag, hvor klager er blevet bekendt med afgørelsen.

Hvilken betydning har det, at du klager?

En klage har normalt ikke opsættende virkning. Afgørelsen og lokalplanen træder dermed i kraft med det samme, også selvom der klages over den. En udnyttelse sker på eget ansvar, da klagenævnet kan ændre afgørelsen.

Hvad koster det at klage?

Det koster et gebyr at klage, og klagenævnet opkræver gebyret via Klageportalen. Læs mere om gebyrets størrelse på <http://naevneneshus.dk/planklagenævnet>. Gebyret betales tilbage, hvis du får helt eller delvist medhold i din klage, hvis klagen bliver afvist, fordi klagefristen er overskredet, hvis du ikke er klageberettiget eller hvis klagenævnet ikke har kompetence til at behandle klagen.

Kan du lægge sag an?

Du kan indbringe klagenævnets afgørelse for domstolene. En sådan retssag skal være anlagt inden 6 måneder efter, at nævnets afgørelse er meddelt eller offentliggjort. Uanset om der anlægges retssag er man forpligtet til at rette sig efter nævnets afgørelse, indtil domstolen måtte bestemme andet.

Redegørelse

Baggrund for aflysning af lokalplanen

Børnehaven Paddehatten i Aalestrup er nedlagt som børnehave og er efter et udbud afhændet.

Økonomiudvalget i Vesthimmerlands kommune har i mødet den 14. november 2018 godkendt at ejendommen afhændes.

Ejendommen er omfattet af lokalplan nr. 17.09.03 for et område til offentligt formål ved Aadiget syd for Simested å der er endeligt vedtaget af Aalestrup byråd den 6. februar 1987.

Den eksisterende bebyggelse beliggende øst og syd for ejendommen er opført i røde/rødbrune tegl med røde/rødbrune tegl/eternit-saddeltage. Boligerne fremstår som ensartede klynger. Boligbebyggelsen i dette område er opført i byzone og omfattet af de bestemmelser der er fastsat i lokalplan nr. 114 for et område til boligformål ved Aadiget, syd for Simested å vedtaget af Aalestrup byråd den 9. april 1985.

Vest for grunden er opført 4 hytter med grøn træbeklædning og rødbrune eternit-saddeltage. Vest herfor ligger en bolig og en bygning, der ejes af Aalestrup lystfiskerforening. Ejendommen er i landzone.

Ejendommen hvor børnehaven er opført har et matrikulært areal på 3510 m². Ejendommens beliggenhed er vist med rød farve i kortbilag.

Den nye ejer har i første omgang til hensigt at etablere 3 lejemål som række/kædehuse i de eksisterende bygninger på ejendommen. Bygningen er opdelt i 3 fløje og et fællesopholdsrum. Det er planen at opdele det fælles opholdsrum mellem de 3 fløje således at hver fløj (beboelse) har en størrelse på ca. 96 m².

Anvendelsen til boligformål er ikke i overensstemmelse med de bestemmelser der er fastsat vedrørende formål og den anvendelse af ejendommen som er fastsat i lokalplanen.

I lokalplan nr. 17.09.03 for et område til offentligt formål fastlægges i § 1 det således:

”Lokalplanens formål er gennem ændring af de for området gældende anvendelsesbestemmelser at sikre, at et for de omkringliggende boligområder ønskværdigt kollektivt anlæg – børnehave – kan opføres. Lokalplanen skal desuden sikre, at intentionerne i lokalplan nr. 114 vedrørende bebyggelsens udformning blandt andet i relation til de fredede arealer omkring Simested å, trafikforhold m.m. i øvrigt fastholdes.”

I § 3 er i 3.1 og 3.2 fastsat nedenævnte bestemmelser vedrørende området anvendelse:

”3.1 Området må kun anvendes til offentlige formål (børneinstitution), samt sådanne privat institutioner af almennyttig karakter, som efter byrådets skøn naturligt finder plads i området.

3.2 Inden for området kan opføres transformestationer til kvarterets forsyning, når de ikke har mere end 30 m² bebygget areal og ikke gives en højde på mere end 3 meter over terræn, og når de udformes i overensstemmelse med den øvrige bebyggelse.”

Lokalplaner og byplanvedtægter kan som hovedregel kun ophæves eller ændres ved vedtagelse af en ny lokalplan for området/ejendommen.

Ifølge planlovens § 33 kan kommunalbestyrelsen dog i visse tilfælde træffe beslutning om ophævelse af byplanvedtægter og lokalplaner på en mere enkel måde. Da der er tale om undtagelse fra hovedreglen skal bestemmelsen fortolkes restriktivt, jfr. side 5 i vejledning om ophævelse af lokalplaner og byplanvedtægter uden tilvejebringelse af ny lokalplan.

En forældet lokalplan kan eksempelvis nødvendiggøre, at det i forhold til ansøgninger om ændret anvendelse eller nyt byggeri af enkeltstående ejendomme indenfor område er nødvendigt at nedlægge foreløbigt forbud efter § 14 med pligt til efterfølgende udarbejdelse af ny lokalplan.

Da den nye ejer påtænker at ændre anvendelsen til boligformål indenfor de eksisterende bygningsmæssige rammer og er opført i materialer og med en udformning som den øvrige bebyggelse i området omfattet af bestemmelserne i lokalplan nr. 114 er det kommunens vurdering at lokalplanen for ejendommen vil kunne ophæves i henhold til planlovens § 33 stk. 1 nr. 2 uden at det er nødvendigt at udarbejde en ny lokalplan for ejendommen/området.

Ifølge § 33 stk. 1 nr. 2 i planloven kan kommunalbestyrelsen således beslutte at ophæve:

- 2) Byplanvedtægter og lokalplaner for byzoner og sommerhusområder, når udviklingen indenfor byplanvedtægtens område ikke længere gør det muligt at administrere tilladelser m.v. uden anvendelse af § 14 og § 19 idet områdets hidtidige zonestatus opretholdes".

Ejendommen er i kommuneplan 2017 omfattet af de bestemmelser, der er fastsat i ramme 4.B.8 hvor der er fastsat de nedenævnte bestemmelser:

Anvendelse: boligformål.

Max. bebyggelsesprocent: 30

Max. antal etager 1 for fritliggende parcelhuse, 1 med udnyttelig tagetage for tæt/lav bebyggelse og 2 med udnyttelig tagetage for etagebyggeri.

Max. bygningshøjde: 10 meter.

Ejendommen er omfattet af den 150 meters å beskyttelseslinje der er fastsat ved Simested å.

Fremtidige planforhold

Efter ophævelse af lokalplanen er denne ikke omfattet af bestemmelser i nogen lokalplan.

Når lokalplanen for ejendommen er ophævet vil administration i forbindelse med opførelse af ny bebyggelse skulle ske på grundlag af kommuneplanens rammebestemmelse og de generelle bebyggelsesregulerende bestemmelser i bygningsreglementet.

Miljøvurderingsloven

I henhold til miljøvurderingsloven, lovbekendtgørelse nr. 1225 af 25. oktober 2018, lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter er der foretaget miljøscreening af nærværende plan. Formålet har været at afgøre, hvorvidt virkeliggørelsen af planen vil give sandsynlige væsentlige virkninger på miljøet. I så fald skal planen miljøvurderes.

I screeningen er der lagt vægt på, at lokalplanen ikke har indeholdt væsentlige ændringer i forhold til de natur- og miljømæssige interesser og bindinger, som er i området. Herunder § 3 områder, beskyttede diger, beskyttede vandløb, skovbyggelinje, drikkevandsinteresser. Disse interesser og bindinger er gældende uafhængigt af lokalplanen. Kommunen har på den baggrund vurderet, at ophævelse af planen ikke må forventes at få en væsentlig indvirkning på miljøet. Da der er tale om en ophævelse for et mindre område på lokalt plan, skal der derfor ikke foretages en miljøvurdering.

Afgørelsen kan påklages til Planklagenævnet senest 4 uger efter afgørelsen er annonceret på kommunens hjemmeside.

Det vil sige, at klagefristen er 30. marts 2020.

Du skal sende klagen via Klageportalen, som du finder på www.nmkn.dk, www.borger.dk eller www.virk.dk.

Ophævelse af lokalplan nr.

Hermed ophæver Vesthimmerlands Kommune lokalplan nr. 17.09.03 for et område til offentligt formål ved Aadiget Syd for Simested å fra oktober 1986 i sin helhed.

Området forbliver byzone.

Vedtagelse

Ophævelse af lokalplan nr. 17.09.03 er vedtaget som forslag af Byrådet den 27. februar 2020.

Ophævelse af lokalplan nr. 17.09.03 er vedtaget endeligt i Teknik- og Økonomiforvaltningen den dato.

Kortbilag



Markering af ejendommen beliggende Aadiget 30, 9620 Aalestrup – nedlagt børnehave Paddehatten er vist med rød farve,