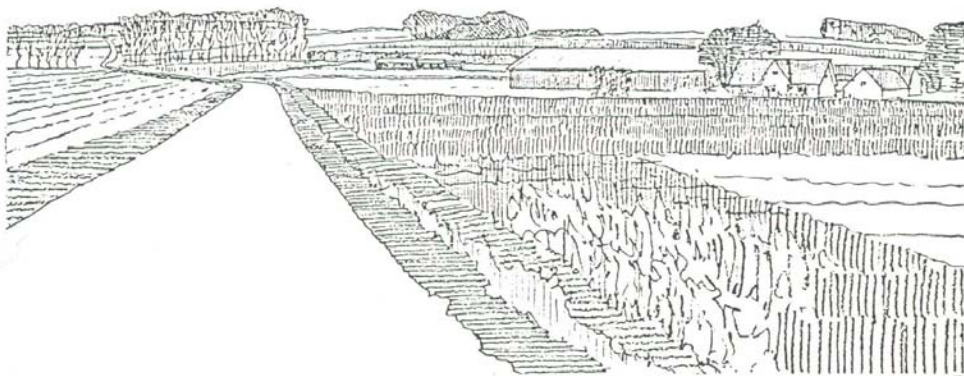
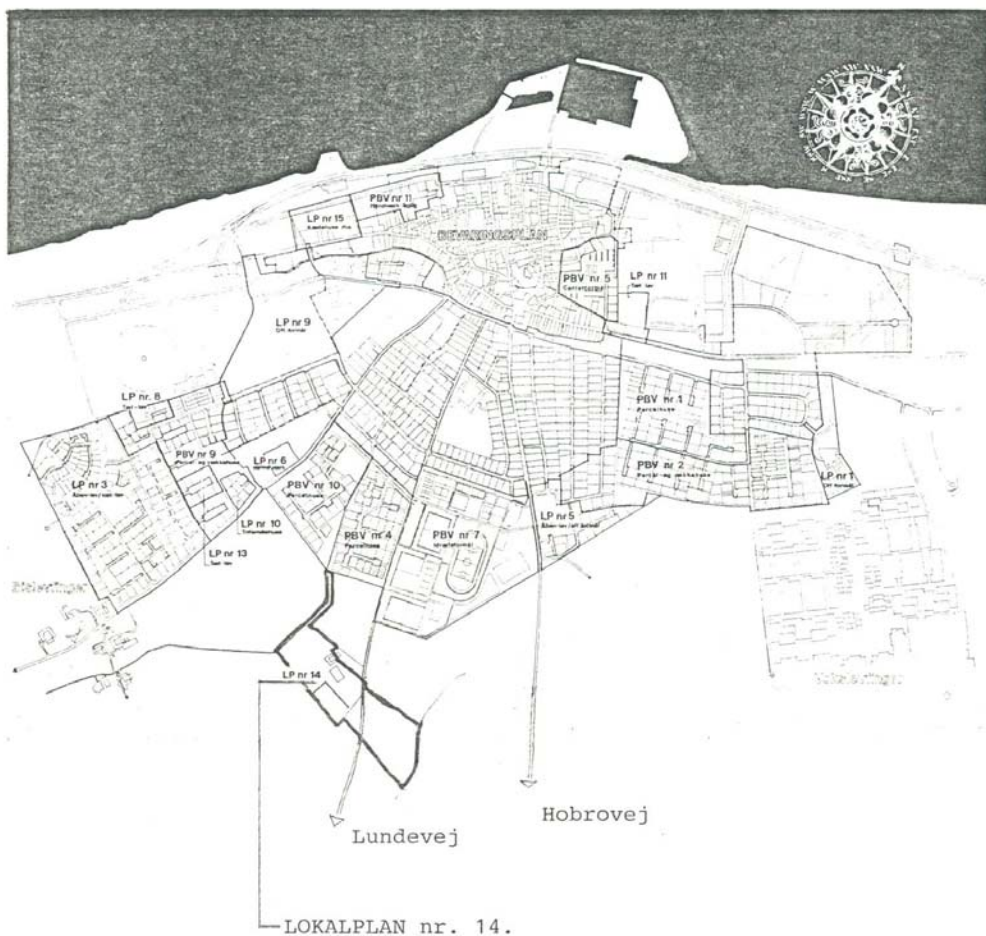


NIBE KOMMUNE



LOKALPLAN nr. 14

Lokalplanområdet beliggenhed	side 1
Indledning	side 2
Lokalplanens retsvirkninger	side 2
Lokalplanens baggrund og indhold	side 3
Lokalplanens forhold til øvrig planlægning	side 5
Lokalplanens bestemmelser	side 8
Bilag nr. 1, Bilag nr. 2.	
Tillæg nr. 8 til Nibe kommunes § 15-rammer med tilhørende kortbilag 3e.	



Nibe kommune, juni 1982. Lokalplan nr. 14, for et område ved Lundevej ved Nibe by til offentlige formål, rideklubber, hobbydyrkolonier m.v..

Indledning.

Efter kommuneplanlovens ikrafttræden den 01. februar 1977 er lokalplaner den eneste plantype, et byråd skal/kan anvende til at fastsætte bindende bestemmelser for grundejere, lejere og brugere m.v. om anvendelsen af fast ejendom og om bebyggelsens regulering m.v.

Ved tilvejebringelse af en lokalplan kan man blandt andet ændre eller uddybe de bestemmelser, der ellers er gældende efter kommuneplanlovens kap. 6 (om almindelige bebyggelsesregulerende bestemmelser) samt de bebyggelsesregulerende bestemmelser i byggeloven og bygningsreglementet.

Det fremgår af kommuneplanlovens § 18, stk. 1, hvilke forhold der kan træffes bestemmelser om i en lokalplan. Det drejer sig hovedsageligt om regulering af den fremtidige arealanvendelse og af den fremtidige bebyggelse på de enkelte ejendomme.

Tilvejebringelse af en lokalplan medfører ikke forbud mod fortsættelse af eksisterende lovlig anvendelse af en ejendom, ligesom en lokalplan i sig selv ikke medfører handlepligt for grundejerne, eller på anden måde pligt til at realisere de anlæg m.v., som er indeholdt i planen.

Der kan i en lokalplan optages bestemmelser om, at ny bebyggelse ikke må tages i brug, før visse forudsætninger er opfyldt. Sådanne forudsætninger kan dreje sig om etablering af afskærmningsforanstaltninger og etablering af eller tilslutning til fællesanlæg.

Lokalplanens retsvirkninger.

Efter byrådets offentlige bekendtgørelse af lokalplanens endelige vedtagelse, må ejendomme, der er omfattet af planen, ifølge kommuneplanlovens § 31, kun udstykkes, bebygges eller i øvrigt anvendes i overensstemmelse med planens bestemmelser.

Den eksisterende lovlige anvendelse af en ejendom kan fortsætte som hidtil. Lokalplanen medfører heller ikke i sig selv krav om etablering af de anlæg med videre, der er indeholdt i planen.

Byrådet kan meddele dispensation til mindre væsentlige lempelser af lokalplanens bestemmelser under forudsætning af, at det ikke ændrer den særlige karakter af det område, der søges skabt (eller fastholdt) ved lokalplanen.

Mere væsentlige afvigelser fra lokalplanen kan kun gennemføres ved tilvejebringelse af en ny lokalplan.

Private byggeservitutter og andre tilstandsservitutter, der er uforenelige med lokalplanen, fortrænges af planen.

Lokalplanforslaget indeholder i § 2 stk. 2 bestemmelser om, at en del af det af planen omfattede område overføres til byzone. Retsvirkningerne heraf fremgår blandt andet af lov om frigørelsesafgift. (Finansministeriets bekendtgørelse nr. 301 af 12. juni 1970 om frigørelsesafgift) samt lov nr. 328 af 18. juni 1969 om tilbudspligt.

Lokalplanforslagets midlertidige retsvirkninger.

Indtil forslaget er endeligt vedtaget af byrådet, må de ejendomme, der er omfattet af forslaget, ikke udnyttes på en måde, der kan foregribe indholdet af den endelige plan. Der gælder efter kommuneplanlovens § 22 et midlertidigt forbud mod udstykning, bebyggelse og ændring af anvendelsen. Den eksisterende lovlige anvendelse af ejendomme kan fortsætte som hidtil.

Når fristen for fremsættelse af indsigelser og ændringsforslag er udløbet (d.v.s. fra den) kan byrådet give tilladelse til udnyttelse af en ejendom i overensstemmelse med forslaget. En forudsætning herfor er, at kommuneplanlovens bestemmelser om mindste grundstørrelse, om maksimal bebyggelsesprocent og om maksimal bebyggelseshøjde og etageantal overholdes.

Disse midlertidige retsvirkninger gælder fra den og indtil forslaget er endeligt vedtaget, dog højst indtil

Lokalplanens baggrund og indhold.

Nærværende lokalplan omfatter et kommunalt ejt område i det åbne land umiddelbart øst-sydøst for Nibe byområde.

Området gennemskæres af kommunevejen Lundevej og en del af området er allerede udlejet til fritidsklubber med dyrehold som formål. Således har Nibe Rideklub lejet et område, hvor klubben har opført en ridehal og indrettet tidligere avlsbygninger på området til stalde m.v.

En anden del af lokalplanens område er udlejet til Nibe brevdueforening, Nibe Sirdueklub og Vesthimmerlands Fjerkræklub og er et parcelopdelt område, hvor der påregnes opstillet due-slag, hønsehuse m.v.

Forannævnte to delområder er i 1977-78 udstykket fra landbrugsejendommen matr. nr. 3 a Grydsted by, Vokslev.

Ved samme lejlighed er tinglyst deklARATIONER om beplantning og om tilladt anvendelse som betingelse for opnåelse af zonetilladelse og ophævelse af landbrugspligten.

Endvidere omfatter lokalplanen et område, der i dag anvendes til oplag af kommunalt materiel, belægningsmaterialer m.v. Dette område udlægges i planen til parkering for områdets brugere, gæster m.v.

Endelig omfatter lokalplanen et område nordøst for Lundevej, der tænkes anvendt til træningsbane for hunde. Dette område er stadig pålagt landbrugspligt i.h.t. landbrugsloven, hvorfor Landbrugsministeriet/Matrikeldirektoratet i forbindelse med udarbejdelsen af nærværende lokalplan ansøges om ophævelse af landbrugspligten.

Når Nibe byråd på nuværende tidspunkt lader udarbejde en lokalplan for området, skyldes det dels at aktiviteterne i området ønskes udvidet med træningsmulighed for schæferhunde m.m., dels for at lette administrationen af området, således at tilladelser til at bygge eller opstille skure m.v. inden for området i fremtiden kun skal gives af Nibe kommune.

Lokalplanen er i det væsentlige udformet over de deklARATIONER og den udparcelleringsskitse, der i dag ligger til grund for områdenes anvendelse.

Planen fastlægger størrelse på og beliggenhed af huse og bygninger inden for området.

I planen fastlægges endvidere, hvorledes området skal/kan beplantes, med det formål dels at sikre en vis afskærmning af dele af området i forhold til omgivelserne, dels at stræbe imod et smukt og attraktivt fritidsområde med læ og miljøkvaliteter.

I 1977 er tinglyst deklARATION om etablering af afskærmende beplantninger som betingelse for zonetilladelse til bebyggelse m.v. på området.

Intentionerne i disse deklARATIONER videreføres i lokalplanen, men de oprindeligt deklarerede, 5 m brede, blandede beplantningsbælter i alle skel, etableres i visse tilfælde som traditionelle levende hegn af tjørn eller seljerøn. Med det formål at forskønne den meget store ridehal plantes grupper af høje træer, eksempelvis pyramidepopler, tæt ved ridehallen.

Indkørslen til ridehallen markeres ved plantning af allétræer (røn eller fuglekirsebær). På græsningsarealet ved hallen plantes enkelte stammede træer (hestekastanie, ask, birk) der ad åre vil give området en "dyrehaveagtig" karakter.

Mellem rideklubbens område og sirdueklubbens område etableres en buskomkranset, rund parkeringsplads. Som plantemateriale kan anvendes forsythia eller syren. Midt på pladsen plantes et stammet træ.

Sirdueklubbens område afskærmes mod naboområderne ved plantning af et læhegn af tjørn, suppleret med en eller to rækker nåletræer på den "indvendige" side.

Da lokalplanens område ikke er omfattet af de godkendte § 15-rammer kan Nibe byråd ikke offentlig bekendtgøre den endeligt vedtagne lokalplan før amtsrådet har godkendt vedlagte tillæg nr. 8 til § 15-rammerne for Nibe kommune.

Lokalplanens forhold til øvrig planlægning for området.

Deklarationer:

Nærværende lokalplans område omfatter et område, der i 1977-78 ved tilladelse i henhold til zone-loven er taget i brug til ridecenter, fjerkræklubber m.v.

I forbindelse hermed er tinglyst en række deklamationer om beplantningsmæssige forhold og om forhold af betydning for ophævelse af landbrugspligten, så længe området anvendes til de påtænkte fritidsformål. Lokalplanen erstatter og ophæver den deklaration, der omhandler de beplantningsmæssige forhold.

§ 15-rammer:

Nærværende lokalplan er ikke omfattet af Nibe kommunes godkendte § 15-rammer, hvorfor Nibe byråd har ladet udarbejde et tillæg nr. 8 til § 15-rammerne, omhandlende nærværende lokalplans område.

Tillægget træffer bestemmelse om at området kun må anvendes til fritidsformål (offentlige formål), fastlægger rammerne for bebyggelsens størrelse m.v. og bestemmer, at en del af området skal overføres til byzone.

Tillægget berører ikke § 15-rammernes boligrummelighed, da der ikke må opføres boliger eller indrettes rum til overnatning inden for områderne.

Da tillægget i henhold til miljøministeriets cirkulære af 10. oktober 1978, efter samråd med amtsarkitektens kontor, vil kunne betragtes som "mindre ændringer", kan dette tillæg godkendes af amtsrådet.

Spildevandsforhold:

Lokalplanens område er ikke omfattet af Nibe kommunes godkendte spildevandsplan.

Evt. spildevand vil blive søgt afledt ved nedsivning.

Kystnært område:

Lokalplanens område er "kystnært område" i henhold til miljøministeriets cirkulære af 28. august 1981 om planlægning af ferie- og fritidsbebyggelse.

Fredningsplanlægning:

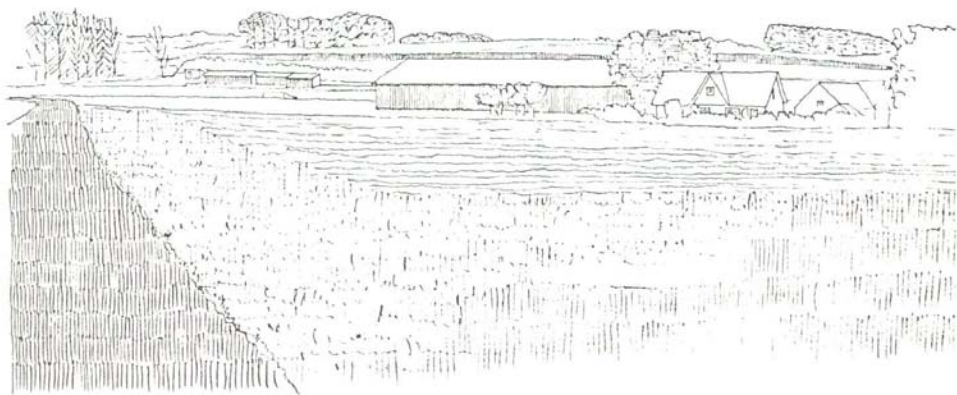
Lokalplanens område er beliggende i fredningsinteressesone III (laveste) og er ikke omfattet af beskyttelseslinier i henhold til naturfredningsloven.

De jordbrugsmæssige interesser:

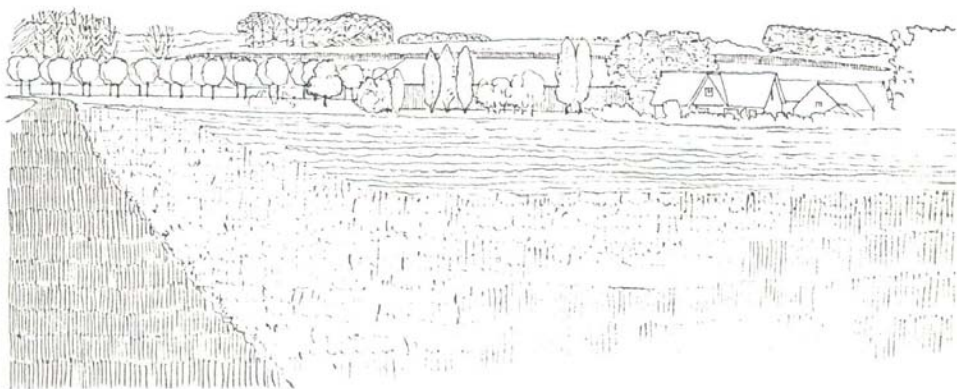
En del af lokalplanens område (del af matr. nr. 3 a, Grydsted by, Vokslev) er undergivet landbrugspligt i.h.t. landbrugsloven.

Forinden området tages i brug til de i lokalplanen nævnte formål agter byrådet at søge Landbrugsministeriet/Matrikeldirektoratet om ophævelse af landbrugspligten.

I følge rapporten "Klassificering af landbrugsjord, Nordjyllands amt 1975", er området beliggende i kortfelt (M-25) (N-25) og er registreret som klasse I (laveste) jordtype.



Lokalplanens område I, rideklubbens område, efteråret 1981.



Lokalplanens område I, rideklubbens område, beplantet efter bestemmelserne i lokalplanens § 8.

01.06.1982.

Nibe kommune

FORSLAG TIL

Lokalplan nr. 14

for et område ved Lundevej i Nibe til offentlige formål, klubber og foreninger med dyrehold (hobbydyr) som formål.

I henhold til kommuneplanloven (lov nr. 287 af 26. juni 1975) fastsættes herved følgende bestemmelser for det i § 2 nævnte område.

§ 1. Lokalplanens formål.

Lokalplanen skal sikre:

at områdets anvendelse fastlægges til fritidsformål, fortrinsvis med tilknytning til dyrehold,

at der inden for området kan udlægges arealer, "baner" til træning og opvisning med dyr som heste, hunde, duer, høns og fjerkræ,

at der inden for området kan opføres bebyggelse der kan rumme de funktioner, der efter byrådets skøn naturligt hører hjemme i et sådant område,

at områdets bebyggelse i størrelse, farver og beliggenhed gives en samhørende karakter med det formål at indpasse ny bebyggelse i landskabet og skabe en god helhedsvirkning i forhold til omgivelserne,

at området beplantes efter en samlet plan, der har til formål dels at sløre visse bygninger i forhold til det omgivende landskab dels at skabe nye landskabskvaliteter.

§ 2. Område og zonestatus.

1) Lokalplanen afgrænses som vist på vedhæftede kortbilag nr. 1 og omfatter matr. nr. 3 ad, samt del af matr. nr. 3 a og 3 ad Grydsted by, Vokslev, samt alle parceller, der efter den 01. maj 1982 udstykkes fra de nævnte ejendomme.

2) Lokalplanens område opdeles i delområderne I, II, III og IV som vist på kortbilag nr. 1.

3) Med byrådets offentlige bekendtgørelse af den endeligt vedtagne lokalplan overføres det på kortbilag nr. 1 med skravering viste område fra landzone til byzone.

Fodnote: Den del af matr. nr. 3 a der er beliggende nordøst for Lundevej forbliver i landzone.

§ 3. Områdets anvendelse.

For hele området gælder:

1) Områderne må kun anvendes til offentlige formål (ridebaner, hobbydyrkolonier, træningsbaner for hunde og lign. rekreative formål).

For delområde I gælder:

2) Området må kun anvendes til ridebaner, opførelse af stalde, ridehaller m.v. og lignende anlæg, der har tilknytning til heste- og pony-sport.

For delområde II gælder:

3) Området må kun anvendes til fjerkræklubber, brevdueforeninger og lignende. Inden for området må opføres de hertil nødvendige bygninger og skure samt mindre klubhuse til forskellige former for dyreholdsforeninger.

For delområde III gælder:

4) Området må kun anvendes til træningsbane for hunde og heste.

For delområde IV gælder:

5) Området må med undtagelse af de i § 6 stk. 7 nævnte klubhuse kun anvendes til vej- og parkeringsanlæg.

§ 4. Udstykning.

1) Yderligere udstykning må ikke finde sted.

2) Delområde II må opdeles i parceller, således som vist på kortbilag nr. 2.

§ 5. Vej- og stiforhold.

1) Der udlægges areal til følgende nye veje, stier og parkeringsarealer med en beliggenhed som angivet på vedhæftede kortbilag:

Vejen A-B i en bredde af 5 m.

Stien B-C i en bredde af 5 m.

Stien C-D i en bredde af 5 m.

Stien D-E-F i en bredde af 5 m.

Stien F-G i en bredde af 5 m.

Stien H-E i en bredde af 5 m.

Gangstien l-m-k i en bredde af 3 m.

2) Lokalplanområdets parkeringsarealer udlægges inden for delområde IV således som vist på kortbilag nr. 2.

§ 6. Bebyggelsens omfang og placering.

For delområde I gælder:

1) Bebyggelsesprocenten må ikke overstige 10.

For delområde II gælder:

2) Bebyggelsesprocenten må ikke overstige 25 for delområdet som helhed.

3) Bebyggelse inden for den enkelte parcel må ikke opføres med et større bebygget areal end 30 m² og må ikke gives en større højde end 5 m over terræn. Bebyggelse må kun opføres i en etage.

4) Klubhuse og lignende bygninger til fælles formål må ikke gives en størrelse, der overstiger 120 m².

5) Bebyggelse skal placeres i en afstand af min. 2,5 m fra alle skel. (incl. parcellafgrænsninger)

For delområde III gælder:

6) Området skal friholdes for bebyggelse.

For delområde IV gælder:

7) Inden for det på kortbilag nr. 2 viste byggefelt må opføres klubhuse, fortrinsvis med tilknytning til anvendelsen af delområde III.

§ 7. Bebyggelsens ydre fremtræden.

For delområde II og IV gælder:

1) Ydervægge skal opføres af nye materialer af træ eller eternit.

2) Tage skal dækkes med eternit eller tagpap.

3) Medmindre andet godkendes af byrådet må udvendige bygningssider kun fremtræde i mørke farver inden for jordfarveskalaen eller i sort.

§ 8. Ubebyggede arealer.

For delområde I og IV gælder:

1) Der skal etableres eller opretholdes de på kortbilag nr. 2 viste beplantningsbælter.

2) Øvrig beplantning skal udføres i overensstemmelse med retningslinierne på kortbilag nr. 2.

For delområde II gælder:

3) Langs alle skel i områdets afgrænsning mod de omgivende ejendomme skal der, som vist på bilag nr. 2, etableres og opretholdes et 5 m bredt, effektivt afskærmende beplantningsbælte.

4) Hegn i naboskel må kun etableres som levende hegn.

5) Ubebyggede arealer skal ved beplantning, befæstelse eller lignende gives et ordentligt udseende, ligesom en passende orden ved oplagring af materialer og lignende skal overholdes.

For delområde III gælder:

6) I områdets afgrænsning, herunder mod Lundevej, må etableres et trådhegn (dyrehegn).

§ 9. Forudsætninger for ibrugtagen af ny bebyggelse.

Lokalplanens område samt evt. ny bebyggelse må ikke tages i brug, før der er etableret det i § 8 stk. 3 nævnte afskærmende beplantningsbælte.

§ 10. Servitutter.

Den under 30. januar 1978 på matr. nr. 3 a Grydsted by, Vokslev tinglyste deklaration om beplantningsmæssige forhold ophæves for så vidt angår nærværende lokalplans område.

§ 11. Tilladelser eller dispensationer fra andre myndigheder.

1) Byrådet agter at søge landbrugsministeriet/matrikeldirektoratet om ophævelse af landbrugspligten på den del af lokalplanens område, der er beliggende nordøst for Lundevej (del af matr. nr. 3 a).

2) Inden byrådets offentlige bekendtgørelse af den endeligt vedtagne lokalplan, skal regionplanmyndigheden (amtsrådet) tiltræde tillæg nr. 8 til Nibe kommunes § 15-rammer.

Således vedtaget af Nibe byråd.

NIBE BYRÅD, den 16. juni 1982.

E. Rokkedahl ^{P. b. v.}
E. Rokkedahl / E. Knudsen

I henhold til § 27 i lov om kommuneplanlægning vedtages foranstående lokalplan endeligt.

NIBE BYRÅD, den 15. september 1982.

E. Rokkedahl ^{P. b. v.}
E. Rokkedahl / E. Knudsen

Ophævelse

Lokalplan L14, Offentlige formål, rideklubber, hobbydyrkolonier mm., Nibe ophæves for det område, der er omfattet af lokalplan 10-1-112, Boliger, Lundevvej, Nibe, offentlig bekendtgjort den 15. december 2017.

Aalborg Kommune, By- og Landskabsforvaltningen, den 15. december 2017.

Nibe kommune
FORSLAG TIL:

Tillæg nr. 8 til de midlertidige rammer for lokalplanlægningen i Nibe kommune.

I henhold til § 15 stk. 2 i lov nr. 287 af 26. juni 1975 om kommuneplanlægning fastsættes herved følgende bestemmelser som midlertidige rammer for indholdet af lokalplaner, som tilvejebringes for arealer inden for de på vedhæftede kortbilag nr. 3 e viste områder nr. 50 og 51.

For område nr. 50 (Hobbydyr-klubber) gælder følgende rammer for indholdet af lokalplanlægningen:

Lokalplaner, der træffer bestemmelser for området, skal sikre:

at områdets anvendelse fastlægges til offentlige formål, såsom rideklubber, fjerkræklubber, brevdueklubber og tilsvarende aktiviteter med dyrehold som formål,

at bebyggelsesprocenten for området under ét ikke overstiger 10,

at bebyggelsen ikke opføres i mere end 1 etage,

at bygningshøjden ikke overstiger 5 m,

at ny bebyggelse omgives af slørende beplantning,

at området overføres til byzone.

For område nr. 51 (Træningsbaner for heste og hunde) gælder følgende rammer for indholdet af lokalplanlægningen:

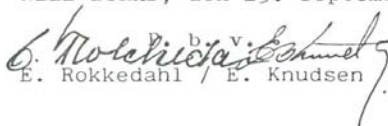
Lokalplaner, der træffer bestemmelser for området, skal sikre:

at områdets anvendelse fastlægges til offentlige formål, såsom træningsbaner for opdræt og dressur af dyr,

at området friholdes for bebyggelse.

Således vedtaget af Nibe byråd.

NIBE BYRÅD, den 15. september 1982.

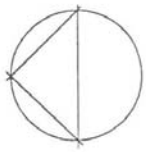

E. Rokkedahl E. Knudsen

NIBE KOMMUNE,

JUNI 1982.

LOKALPLAN nr. 14.
KORTBILAG nr. 1.

MAL 1 : 2000



PBV nr 7.

PBV nr 4

IKKE MÅRIGTIG

3a

LANDBRUGSOMÅDE

3a

TVEJDALEN

1:1000

3b

PRÆKT BOLD

3a

HUNDETRÆNINGSOMRÅDE

3ad

II

IV

III

8

9b

LANDBRUGS-OMRÅDE

SIGNATURFORKLARING:

- Områdegrænse
- OOOOOO Delområdegrænse
- Matrikelskel
- Grøft
- 3 OSV Matrikelnummer
- III Delområdenummer
- /// Fremtidig byzone

Arkitekt m.a.a. Kjeld Maltha.
Nyhavnsgade 9, 9000 Aalborg.

NIBE KOMMUNE,

JUNI 1982.

LOKALPLAN nr. 14.
KORTBLAG nr. 2.

MÅL 1 : 2000

PBV NR 7.

PBV NR 4.

KKE MÅLSTØTTE

LANDBRUGSOMRÅDE

SIGNATURFORKLARING:

Beplantningsbælte
(lahegn)

Beplantningsbælte
(blandet hegn)

Allétræer

Enkeltstående træer

Buskbeplantning

Eksist. løvtræer

Eksist. bebyggelse

Fremtidigt klubhus

Sti (gangsti)

Arkitekt m.a.a.
Nyhavnsgade 9,
9000 Aalborg.

Kjeld Maitha,
9000 Aalborg.

