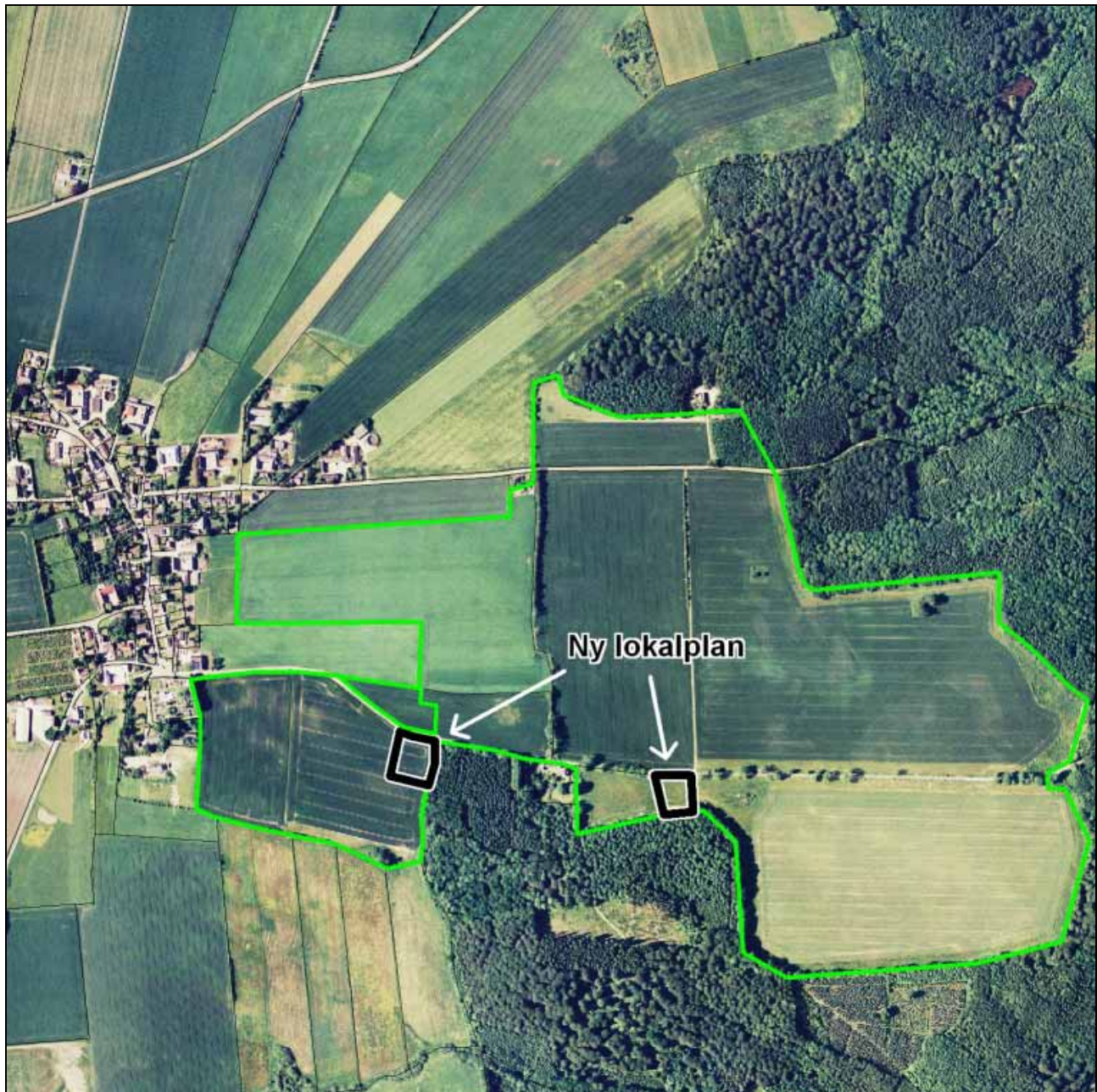
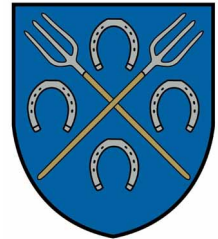


Lokalplan nr. 70

- for et område til golfbane og et område til maskinhus



Nørhald Kommune

Fremlagt i offentlig debat fra den 30. april til den 25. juni 2004.
Endeligt vedtaget af byrådet den 28. juni 2004.
Offentliggjort den 30. juni 2004.

Marts 2004

Nørhald Kommune,
Teknik- og Miljøafd.
Udbyhøjvej 483, Tvede
8900 Randers
Tlf.nr. 8777 0700
www.noerhald.dk

Yderligere information:
Teknik- og Miljøafd.
Thomas Djernæs
Tlf.nr. 8777 0753
E-mail: tm@noerhald.dk

Planloven forpligter kommunen til at udarbejde dels en overordnet kommuneplan, dels lokalplaner for den detaljerede fysiske planlægning. En lokalplan må ikke stride mod kommuneplanen. Kommuneplanen skal løbende revideres og ajourføres. Byrådet har i 1995 vedtaget en kommuneplan for perioden 1992-2004. Denne kommuneplan skal i løbet af de kommende år revideres.

Hvad er en kommuneplan?

Kommuneplanen er en plan for hele kommunens udvikling. Planen er desuden en arealoversigt over, hvor der i kommunen skal være boliger, erhverv, centerområder, grønne områder, nye veje osv.

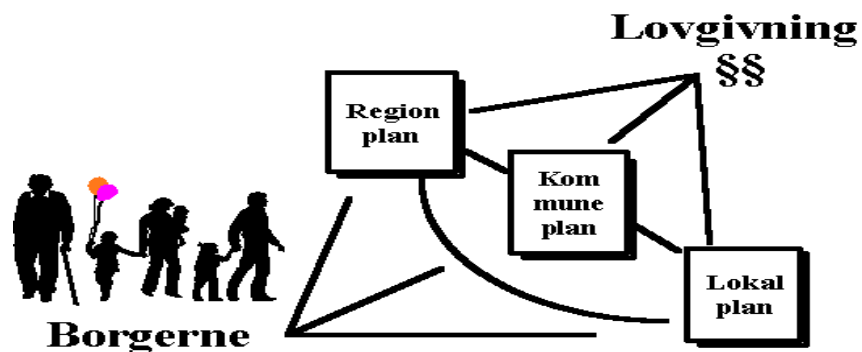
Kommuneplanens rammedel fastlægger de overordnede bestemmelser for indholdet af den fremtidige lokalplanlægning.

Kommuneplanen skal være udarbejdet inden for rammerne af en godkendt regionplan, der er udarbejdet af amtet.

Hvad er en lokalplan?

Lokalplaner er detaljerede planer, der fastlægger bindende bestemmelser for, hvad der må, kan og skal foregå i de enkelte områder i kommunen. Der er lokalplanpligt, hvis der gennemføres større udstykninger og større bygge- og anlægsarbejder, herunder større nedrivninger.

Vedtagne lokalplaner tinglyses og er juridisk bindende for grundejere, lejere og brugere af fast ejendom beliggende inden for lokalplanens område. Pligten til at udarbejde lokalplaner skal sikre en sammenhæng i den kommunale planlægning, og desuden være en garanti for, at kommunens borgere får indsigt i og får mulighed for at øve indflydelse på planlægningen, inden den vedtages.



Hvad er by- og landzone?

Hele landet er i henhold til planloven opdelt i byzoner, sommerhusområder og landzoner.

Byzoner er områder, der er udlagt til bymæssig bebyggelse eller offentlige formål. Sommerhusområder er udlagt til sommerhusbebyggelse. Landzone er øvrige områder, der anvendes til f.eks. landbrug, skovbrug eller fiskeri.

Kommunens arealadministration

Nørhald Kommune administrerer arealer i byzone og i landzonearealer. Det betyder, at kommunen har zonekompetencen og skal give tilladelse til udstykninger, byggeri og ændret anvendelse af bygninger og arealer.

Indholdsfortegnelse

	Side
Lokalplanens redegørelse	
Lokalplanens baggrund og formål	1
Lokalplanens område og indhold	2
Lokalplanens forhold til anden planlægning	3
Tilladelser eller dispensationer fra andre myndigheder	10
Retsvirkninger	11
Godkendelsesprocedure	11
Lokalplanens bestemmelser	
§ 1 Lokalplanens formål	12
§ 2 Afgrænsning og opdeling	12
§ 3 Lokalplanens område og zonestatus	12
§ 4 Områdets anvendelse	12
§ 5 Udstykning	12
§ 6 Vej-, sti-, og parkeringsforhold	13
§ 7 Bebyggelsens omfang og udseende	13
§ 8 Ubebyggede arealer	13
§ 9 Ledningsanlæg	14
§ 10 Forudsætning for ibrugtagning	14
§ 11 Landzonetilladelse	14
§ 12 Tilladelser eller dispensationer fra andre myndigheder	14
§ 13 Påtaleret	14
Vedtagelsespåtegninger	15
Lokalplanens bilag:	
Kortbilag nr. 1: Områdeafgrænsning og delområder, i målforhold 1:4000	16
Kortbilag nr. 2: Områdeafgrænsning og delområder, i målforhold 1:2000	17
Kortbilag nr. 3: Byggefelt, anvendelsesafgrænsning, adgang og beplantning	18

Lokalplanen er udarbejdet af Nørhald Kommune, Teknik- og Miljøafdelingen i marts 2004. Kort fra Kort & Matrikelstyrelsen og Kampsax er gengivet med tilladelse.

Lokalplanens redegørelse

Lokalplanens baggrund og formål

Baggrund

I 2002 vedtog Byrådet lokalplan nr. 59 for et 78,6 ha stort område til golfbane mellem Støvring og Støvringgård.

I lokalplan nr. 59 er der udlagt tre delområder, til henholdsvis golfbane, klubhus og maskinhus.

Arbejdet med at anlægge golfbanen på området gik i gang i efteråret 2003.

Samtidig søgte golfklubben om dispensation fra skovbyggelinie hos Århus Amt, til at opføre det planlagte maskinhus. Amtet gav i januar 2004 den ansøgte dispensation, som imidlertid blev påklaget til Naturklagenævnet.

Det har i mellemtiden vist sig, at behovet for areal til golfbane er større end oprindeligt planlagt. Det delområde, som i lokalplan 59 er udlagt til opførelse af maskinhus, kan med fordel anvendes til anlæg af golfbane.

Golfklubben har derfor behov for at flytte maskinhuset til en anden placering.

Efter nærmere overvejelse om hvordan det planlagte maskinhus bedst kan placeres ind i det smukke landskab ved golfbanen, fandt golfklubben, at maskinhuset med de tilhørende oplags- og parkeringsarealer, vil være mindre synligt for omgivelserne, hvis det bliver placeret på et areal, der ligger lavere i terrænet, umiddelbart øst for Murhusbakken 30. Denne placering ligger desuden mere centralt i golfbaneanlægget.

Denne løsning kan imidlertid ikke realiseres inden for rammerne af lokalplan 59, og forudsætter derfor, at der udarbejdes en ny lokalplan for to mindre arealer.

Formålet med denne lokalplan er derfor, at bytte om på anvendelsen af de to mindre arealer inden for det område, der i dag er omfattet af lokalplan 59:

- Delområde 1 (på ca. 4.600 m²), som i den gældende lokalplan 59 er udlagt til maskinhus, udlægges nu til golfbane.
- Delområde 2 (på ca. 3.300 m²), som i den gældende lokalplan 59 er udlagt til golfbane, udlægges nu til maskinhus med mandskabsfaciliteter, og til oplags- og parkeringsplads for golfbanens maskiner.

Der er krav i denne lokalplan om, at der etableres slørende beplantning af buske rundt om delområde 2, sådan at områdets fremtræden i omgivelserne dæmpes mest muligt.

Lokalplan 59 aflyses på begge de to nye delområder.

Lokalplanens område og indhold

Beliggenhed

Lokalplanområdet er opdelt i to adskilte delområder, der består af:

- en del af matr.nr. 1-A Støvring By, Støvring og
- en del af matr. nr. 1-A Støvringgård Hgd., Støvring.

Det samlede lokalplanområde er på ca. 7.900 m² og er beliggende henholdsvis øst og vest for adressen Murhusbakken 30.



Figur 1. Fotos af delområde 1, hvor der skal være golfbane.



Figur 2. Fotos af delområde 2, hvor der skal ligge et maskinhus, og et areal til oplag og parkering.

Zonestatus

Lokalplanens område er omfattet af lokalplan 59, og er beliggende i landzone. Efter lokalplanens endelige vedtagelse forbliver området i landzone.

Vej- og stiadgang

Lokalplanområdet får vejadgang til den offentlige vej, Murhusbakken.

Offentligheden skal have adgang til golfbaneområdet. Færdsel kan ske ad udlagte gang- og ridestier.

Ny bebyggelse og anlæg

Lokalplanen udlægger nu areal til maskinhus med mandskabsfaciliteter, og til oplags- og parkeringsplads for golfbanens maskiner.

Bebyggelsen skal tilpasses det omkringliggende terræn og ikke virke dominerende.

Lokalplanområdet i dag

På en del af lokalplanområdet er der allerede anlagt golfbane. Den del der skal anvendes til maskinhus m.m., henligger som et udyrket areal.

Terræn / undergrund

Der foreligger p.t. ingen viden om undergrundens beskaffenhed, som kan danne grundlag for fundamentsdimensionering m.v.

Lokalplanens forhold til anden planlægning

Overordnet planlægning

Lokalplanens virkeliggørelse er afhængig af, at planen ikke strider mod kommunen, regionplanen eller mod landsplandirektiver udstedt af Miljøministeren.

Regionplanlægning, kystnærhedszone

Lokalplanområdet er beliggende inden for regionplanens 3 km brede kystnærhedszone. (Se kortet på figur 3, herunder).

Det fremgår af planloven, at landets kystområder skal søges friholdt for bebyggelse og anlæg, som ikke er afhængige af kystnærhed. Lokalplanens område er beliggende i kystnærhedszonen. Derfor skal denne lokalplan, ifølge planloven, indeholde en vurdering af bebyggelsens visuelle virkning på kysten.

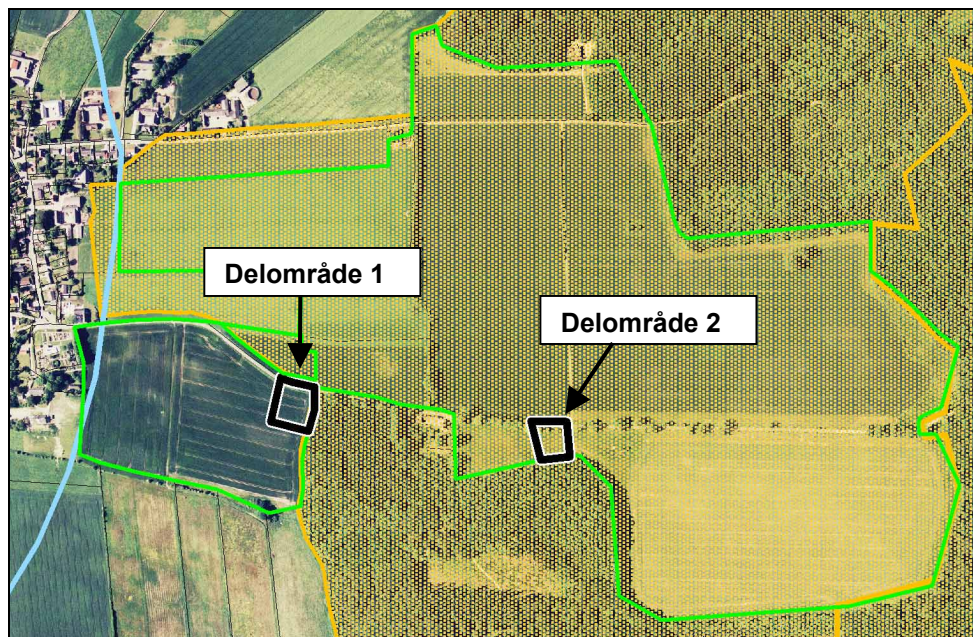
Det planlagte maskinhus samt oplags- og parkeringsareal i delområde 2 vil komme til at ligge ca. 2,2 km fra kystlinien. Delområde 2 ligger lavt i forhold til det omgivende terræn, og grænser op til et skovbevokset areal mod syd.

Der er krav i dette lokalplanforslag om, at maskinhuset opføres med mørkt tag og med sider og gavle i træ, malet i mørke jordfarver. Der skal desuden etableres slørende beplantning omkring delområde 2, mod vest, nord og øst.

På denne baggrund vurderes det, at maskinhuset ikke vil få nogen betydning for den fremtidige visuelle påvirkning af kystlandskabet.

Regionplanlægning, landskabelige interesser

Lokalplanområdet er tillige beliggende inden for et område i regionplanen, der er markeret som et område med særlige landskabelige interesser, hvor bygninger og anlæg skal placeres og udformes under særlig hensyntagen til landskabet.



Figur 3. Kortet herover viser lokalplanområdets to delområder med sort. (Den grønne linie viser lokalplan 59). Den blå linie til venstre, markerer kystnærhedszonen på 3 km. De orange områder er de områder, som i regionplanen er markeret som områder af særlig landskabelig interesse.

Af samme grunde, som nævnt herover i forhold til kystnærhedszonen, vurderes det, at maskinhus og arealet til oplag og parkering i delområde 2, ikke vil skæmme omgivelserne.

Regionplanlægning, kulturmiljø

I regionplanen er Støvringgård Kloster og området omkring klosteret udpeget som et kulturmiljøinteresseområde. Kulturmiljøområdet omfatter denne lokalplans delområde 2, men ikke delområde 1.

Af samme grunde, som nævnt herover i forhold til kystnærhedszonen og de landskabelige interesser, vurderes det, at maskinhus samt oplags- og parkeringsarealet i delområde 2, ikke vil skæmme kulturmiljøet.

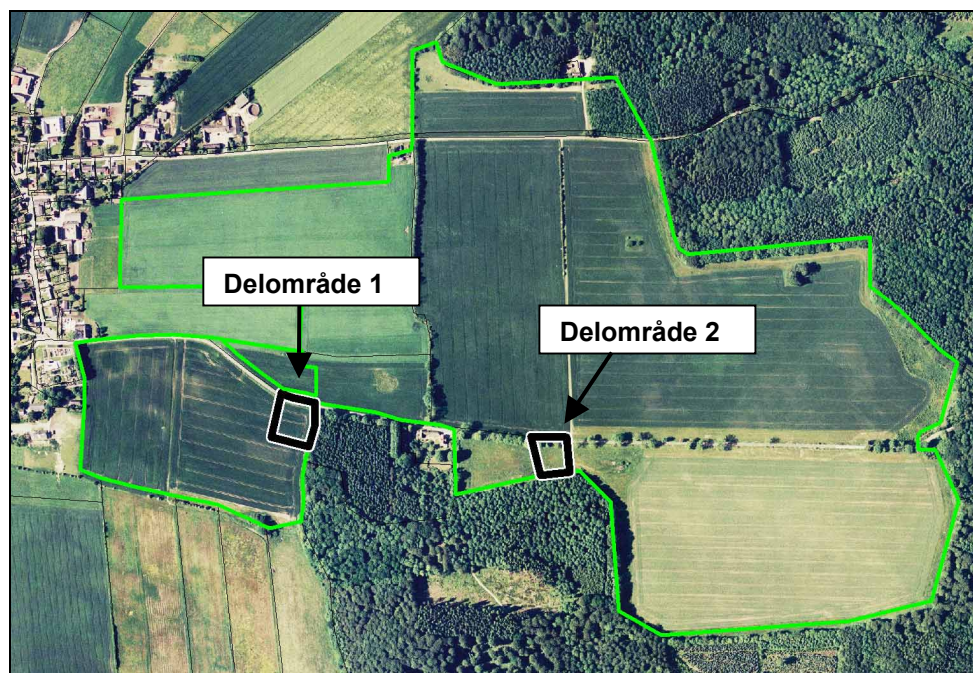
Det meste af golfbaneområdet er i regionplanen udpeget til område med særlige drikkevandsinteresser (OSD). Områder med særlige drikkevandsinteresse er områder, hvor der findes bevaringsværdigt grundvand af god kvalitet, der kan udnyttes til drikkevandsformål og som overvejende er af betydning for den regionale drikkevandsforsyning.

Århus Amt har, i forbindelse med behandling af lokalplanforslag nr. 59, udtalt:

"Grundvandets strømningsretning er østlig. Af boringer fremgår, at der er et meget vekslende lag af sand og ler i området. Samtidig viser de boringsprofilsnit, der går gennem boringerne ved Støvring Vandværk og Støvringgård Vandværk, at disse vandforsyninger indvinder fra kalken, som er beliggende under et lag af tertiært ler.

Det vurderes derfor, at grundvandet i kalken ydes en rimelig beskyttelse af det tertiære ler, hvorimod de overfladenære sandlag næppe har nogen beskyttelse mod eksempelvis udvaskning af kvælstof eller visse typer pesticider. Forslaget kan dog accepteres under forudsætning af, at der ved anlæggets drift i videst muligt omfang tages hensyn til områdets klassificering som område med særlige drikkevandskvaliteter."

Lokalplanområdet er omfattet af kommuneplantillæg nr. 15, der har udlagt hele golfbaneområdet i ramme nr. 11.F1.



Figur 4. Kortet herover viser med grønne linier det område, som er omfattet af kommuneplantillæg nr. 15. Denne lokalplans delområder er vist med sorte linier.

Det fremgår af rammeteksten til nr. 11.F1., at området kan bruges til golfbane, driftsbygninger for golfbane og rekreativt areal.

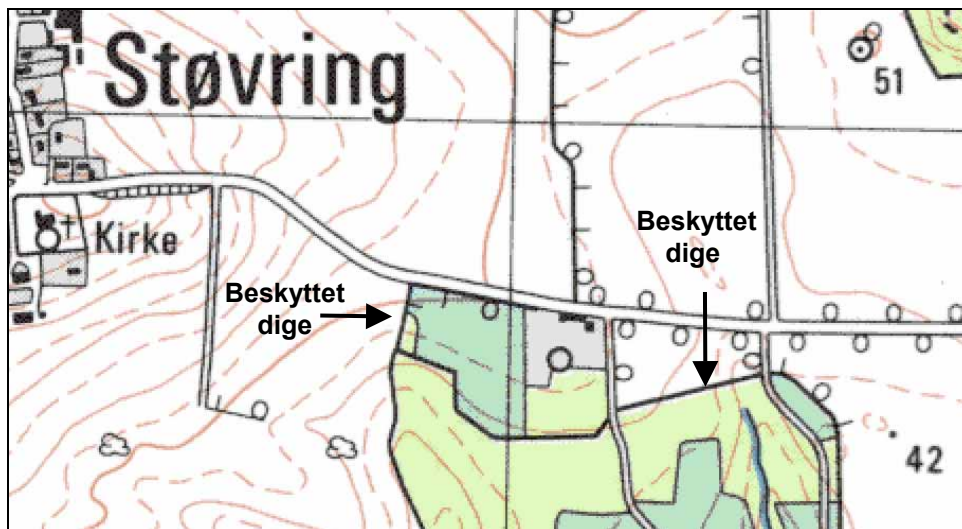
Det fremgår også, om bebyggelsens art, at der kan opføres klubhus, maskinhal og øvrige driftsbygninger til golfbane.

Denne lokalplan er i overensstemmelse med det gældende kommuneplantillæg nr. 15.

Det har derfor ikke været nødvendigt at udarbejde et nyt kommuneplantillæg til denne lokalplan.

Natur-
beskyttelsesloven
beskyttede diger

Langs den østlige grænse af delområde 1, og den sydlige grænse af delområde 2, går to gamle diger, som er beskyttet efter naturbeskyttelseslovens § 4. Der må derfor ikke foretages ændringer af digerne.



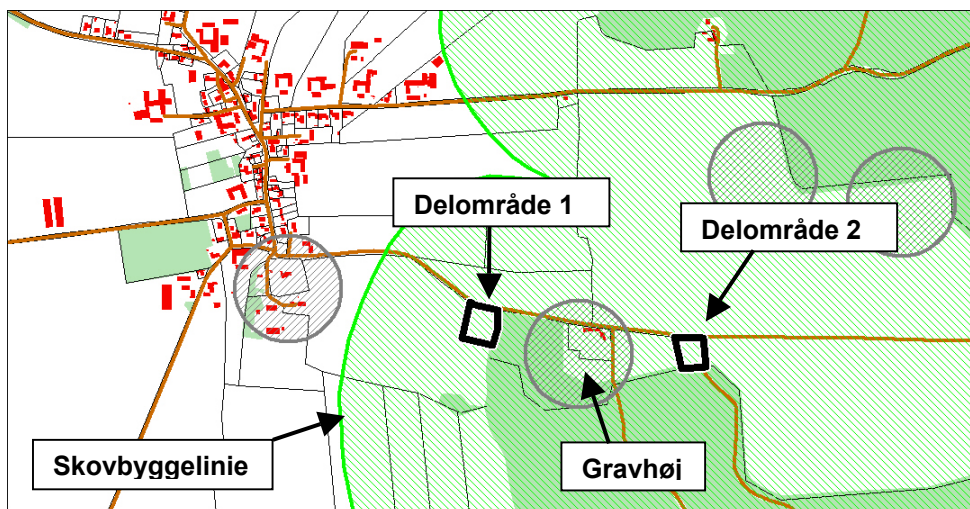
Figur 5 . De fede linier på kortet herover viser de beskyttede diger.

Natur-
beskyttelsesloven
skovbyggelinie

Lokalplanområdet er også omfattet af naturbeskyttelseslovens § 17 om, at der ikke må opføres bebyggelse inden for en afstand af 300 m fra skoven. (Skovbyggelinien er vist på kortet på figur 6). Før der bygges inden for lokalplanområdet skal der søges Århus Amt om dispensation fra skovbyggelinien.

Natur-
beskyttelsesloven
fortidsminder

Der er fortidsminder i nærheden af lokalplanområdet. Efter naturbeskyttelseslovens § 18, må der ikke bygges eller foretages terrænændringer inden for 100 m fra fortidsminder. Beskyttelseszonen rækker ikke ind over delområderne i dette lokalplanforslag.



Figur 6. På kortet herover ses fortidsmindebeskyttelseslinien på 100 m, vist med grå skravering. Desuden ses skovbyggelinien på 300 m, vist med grøn skravering.

Natur-
beskyttelsesloven
*skiltning og
reklamer*

Der er efter naturbeskyttelseslovens § 21 forbud imod at opsætte reklamer i det åbne land. Århus Amt kan dog tillade beskedne reklamer i tilknytning til klubhuse og små reklamer ved teestederne. Se herom i bekendtgørelse nr. 840 af 4. september 2000 fra Miljøministeriet.

Spildevands-
planlægning

Afløbssystemet i Støvring By er udført i 1981-82 som fælleskloak. Spildevandet passerer overfaldsbygværk ved Nørreskovvej og ledes herfra via gravitationsledning til Mellerup (opland 40.1). Herfra ledes vandet videre til afvandingskanal i Støvring Enge.

Da terrænet er faldende fra Støvring by ned til maskinhallen, vil der blive etableret et nedslivningsanlæg i forbindelse med opførelse af maskinhallen.

Nedsivningsanlægget vil blive etableret øst for maskinhallen, længst væk fra naboen på Murhusbakken 30.

Kommunen kan efter miljøbeskyttelseslovens kap. 3 og 4 meddele tilladelse til etablering af nedsivningsanlæg med en anlægskapacitet på 30 PE eller derunder, jf. bekendtgørelse om spildevandstilladelser mv. Spildevandet må ikke indeholde andre stoffer, end hvad der sædvanligvis forekommer i husspildevand eller have en væsentlig anden sammensætning. Afstanden fra nedsivningsanlægget til vandindvindingsanlæg skal være mindst 300 m.

Varmeplanlægning

Bygninger i lokalplanområdet kan opvarmes ved individuel opvarmning (oliefyr).

Der er forbud mod etablering af elopvarmning i eksisterende og ny bebyggelse indenfor lokalplanområdets afgrænsning.

Vandforsyningsplanlægning

Af Vandforsyningsplan 1996-2000 fremgår det, at lokalplanområdets drikkevandsforsyning skal ske fra Støvring Vandværk, der er et privat alment vandværk.

Elforsyning

Området hører under ELRO's forsyningsområde.

Forurennet jord

Indenfor lokalplanområdet er der ikke kendskab til aktiviteter, der kan have givet anledning til forurening af jorden. Hvis der i forbindelse med bygge- og anlægssarbejder konstateres tegn på jordforurening, skal kommunen kontaktes.

Deklarationer

Nedenstående er en liste over tinglyste deklarerationer på de lokalplan-berørte matrikelnumre. En lokalplan kan jf. planloven indeholde bestemmelser om ophør af udtrykkeligt angivne tilstandsservitutter, hvis servituttens opretholdelse vil være i strid med lokalplanens formål.

Samtlige servitutter er undersøgt ved tinglysningskontoret i Mariager. Der er i denne forbindelse ikke fundet tilstandsservitutter, som skal aflyses i forbindelse med lokalplanen.

Iflg. tingbogsoplysning, dateret 24.06.2004, er der tinglyst følgende deklarerationer på matr. nr. 1-A Støvring By, Støvring:

Matr. nr. 1-A
Støvring By,
Støvring

01.09.1870	Dok om fjordgrænsen.
31.10.1907	Dok om forsynings- /afløbsledninger m.v.
18.01.1923	Dok om færdselsret m.v.
18.01.1923	Dok om færdselsret m.v.
18.01.1923	Dok om færdselsret m.v.
18.01.1923	Dok om færdselsret m.v.
17.03.1971	Dok om fredningstilbud m.v.
18.01.1973	Dok om færdselsret mv. Areal af matr.nr. 1-A, vest for privat fællesvej; er "fredet". Dette betyder blandt andet, at der ikke må opføres bygninger og plantes høje træer.
07.08.1995	Dok om redskabsskur, parkeringsplads m.v.
03.03.2003	Lokalplan nr. 59 til 18 hullers golfbane, vedr. 1-A.

Iflg. tingbogsoplysning, dateret 24.06.2004, er der tinglyst følgende deklarerationer på matr. nr. 1-A Støvringgård Hgd., Støvring:

Matr. nr. 1-A
Støvringgård Hgd.,
Støvring

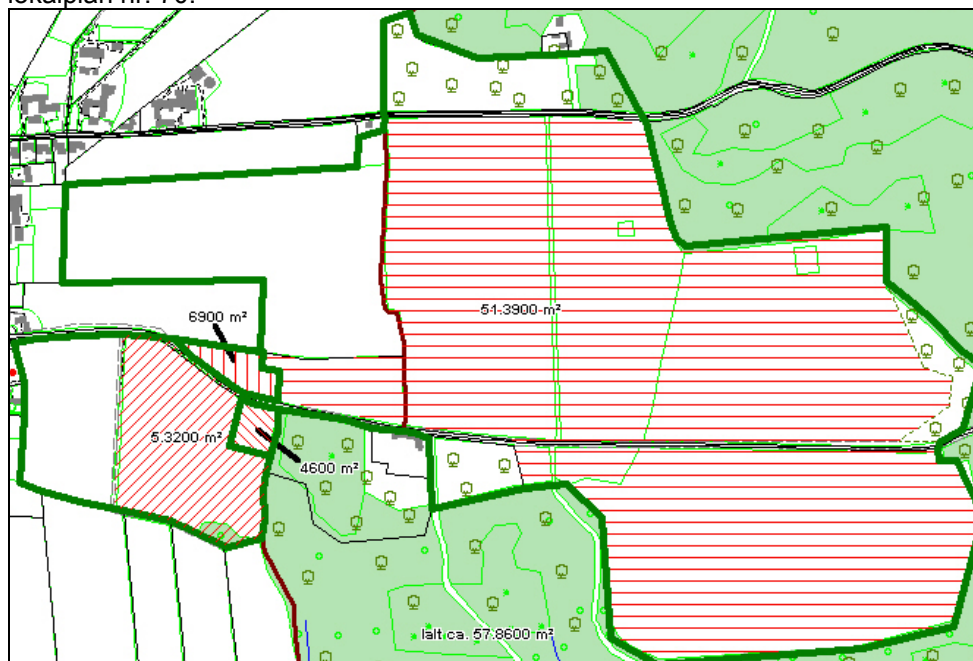
02.05.1861	Dok om færdselsret mv, vedr. 3-B.
16.05.1861	Dok om færdselsret mv, vedr. 3-B.
01.09.1870	Dok om fjordgrænsen mv., vedr. 3-B.
28.06.1918	Dok om begrænset fredning, fredningsklasse A m.v.
03.06.1932	Dok om fredning af en stensat grav, vedr. 1-A.
11.09.1933	Dok om fredning af høj, vedr. 1-A.
01.07.1946	Afvandingskommissionskendelse, vedr. 1-A.
01.07.1946	Afvandingskommissionskendelse, vedr. 1-A.
09.12.1948	Not fredning af fortidsminde.

19.01.1953	Dok om bygningsfredning mv, i kl. A, Støvringgård hovedbygning med omgivende grave, vedr. 1-A.
30.04.1971	Not fredning af fortidsminde, vedr. 1-A.
21.09.1976	Dok om færdselsret mv, sikring af skovbryn læggeplads for træ, ret til septiktank og sivebrønd mv, vedr. 1-E, prioritet forud for pantegæld.
12.11.1976	Dok om bygningsfredning mv, i kl. A, prioritet forud for pantegæld, vedr. 1-A.
07.09.1977	Dok om bevaringspligt mv, prioritet forud for pantegæld, vedr. 1-A
24.08.1981	Dok om forsynings-/afløbsledninger mv, prioritet forud for pantegæld, vedr. 1-A.
24.04.1987	Dok om fredskov mv, prioritet forud for pantegæld, vedr. 1-A m.fl. I alt 274 m ² .
15.09.2000	Dok om transformerstation/anlæg mv, vedr. 1-A.
03.03.2004	Lokalplan nr. 59 til 18 hullers golfbane, vedr. 1-A.
12.01.2004	Dekl om sikring og drift af vandledning på 1-A STG og 1-D STB.

Tilladelser eller dispensationer fra andre myndigheder

Færdselsloven	Der kan ikke uden samtykke fra politiet gives tilladelse til udførelse af vejanlæg m.m., der kan have væsentlig betydning for færdsels sikkerhed og afvikling
Naturbeskyttelsesloven §§ 4 og 17	De beskyttede diger i området (jf. figur 5), må ikke ændres. Se herom i naturbeskyttelseslovens § 4. Opførelse af byggeri på byggefeltet i delområde 2 kræver dispensation fra skovbyggelinien fra Århus Amt. Se herom i naturbeskyttelseslovens § 17.
Landbrugsloven § 7a	Før lokalplanområdet kan tages i anvendelse i overensstemmelse med denne lokalplan, skal landbrugspligten på området ophæves. Se herom i landbrugslovens § 7a. Jordbrugskommissionen har den 17. maj 2004 givet en midlertidig betinget dispensation fra kravet om jordbrugsmæssige udnyttelse af golfbanens arealer.

Dispensationen gælder for 30 år, og er bl.a. betinget af, at arealerne skal reetableres til landbrugsdrift samt at alle bygninger og fast anlæg skal fjernes, når området ikke længere anvendes til golfbane. Jordbrugskommissionens betingelser tinglyses på de arealer inden for lokalplan nr. 59 og lokalplan nr. 70, som anvendes til golfbane (ca. 58 ha). Tinglysningen vil finde sted samtidig med tinglysningen af lokalplan nr. 70.



Figur 7: De rødskraverende områder på kortet herover viser det ca. 58 ha store areal hvor der er givet en midlertidig dispensation fra kravet om jordbrugsmæssig udnyttelse.

Vandforsyningsloven	Hvis der ønskes at etablere en vandboring til golfbanens drift skal Århus Amt give tilladelse til denne.
---------------------	--

Retsvirkninger

Lokalplanens retsvirkninger	<p>Efter byrådets endelige vedtagelse og offentliggørelse af lokalplanen må ejendomme, der er omfattet af planen kun udstykkes, bebygges eller i øvrigt anvendes efter planens bestemmelser. Se herom i planlovens § 18.</p> <p>Eksisterende lovlig anvendelse af en ejendom kan dog fortsætte som hidtil.</p>
Dispensation	<p>Byrådet kan dispensere fra lokalplanens bestemmelser, hvis dispensationen ikke er i strid med planens principper. Se herom i planlovens § 19.</p> <p>Mere væsentlige afvigelser fra lokalplanen kan kun gennemføres ved tilvejebringelse af en ny lokalplan.</p> <p>Hvor en dispensationssag berører naboer, brugere eller andre, skal de pågældende have underretning om dispensationsansøgningen. Se herom i planlovens § 20.</p> <p>Inden for en frist på mindst 2 uger er der mulighed for at komme med bemærkninger til dispensationen. Først herefter kan byrådet meddele dispensation.</p>

Godkendelsesprocedure

Procedure	Teknisk Udvalg	22.03.2004	Vedtagelse af forslag til lokalplan.
	Økonomiudvalg	29.03.2004	Vedtagelse af forslag til lokalplan.
	Byrådet	15.04.2004	Vedtagelse af forslag til lokalplan.
	Offentliggørelse på kommunens hjemmeside	30.04.2004	Midlertidige retsvirkninger træder i kraft.
	8 ugers offentlighed indtil	25.06.2004	
	Teknisk Udvalg	28. juni 2004	Endelig vedtagelse af lokalplan.
	Økonomiudvalg	28. juni 2004	Endelig vedtagelse af lokalplan.
	Byrådet	28. juni 2004	Endelig vedtagelse af lokalplan.
	Offentliggørelse	30. juni 2004	Lokalplanens retsvirkninger træder i kraft.
	Aflysning	juli 2004	Lokalplan 59 aflyses på delomr. 1 og 2.
	Tinglysning	juli 2004	Lokalplan 70 tinglyses.
	Tinglysning	juli 2004	Jorbrugskommissionens betingelser for ophævelse af landbrugspligt tinglyses.
Annoncering	Offentliggørelse af den endeligt vedtagne lokalplan, sker ved annoncering i Maria-ger Avis, som husstandsomdeles gratis i kommunen hver onsdag, samt på forsiden af kommunens hjemmeside, www.noerhald.dk .		

Lokalplanbestemmelser

Lokalplan for to delområder til fritidsformål ved Støvring.

Med hjemmel i lov om planlægning (lovbekendtgørelse nr. 763 af 11. september 2002) fastsættes herved følgende bestemmelser for det område der er beskrevet i § 2:

§ 1 – Lokalplanens formål

Formål	Byrådet ønsker med denne lokalplan:
1.1	<ul style="list-style-type: none">at skabe mulighed for, at denne lokalplans delområde 1, som i lokalplan 59 er udlagt til opførelse af et maskinhus, i stedet kan anvendes til anlæg af golfbane.
1.2	<ul style="list-style-type: none">at skabe mulighed for, at denne lokalplans delområde 2, som i lokalplan 59 er udlagt til anlæg af golfbane, i stedet bliver anvendt til opførelse af et maskinhus og til etablering af et areal til oplag af forskellige materialer til brug for golfbanens vedligeholdelse, og til parkering af golfbanens maskiner.

§ 2 – Afgrænsning og opdeling

2.1 Afgrænsning	Lokalplanens område afgrænses som vist på kortbilag 1-2 og omfatter følgende matrikelnumre: <ul style="list-style-type: none">Del af 1-A Støvring By, Støvring ogDel af 1-A Støvringgård Hgd., Støvring, samt alle parceller, der efter den 30. juni 2004 (datoen for offentliggørelse af lokalplanen) udstykkes i lokalplanområdet.
-----------------	---

§ 3 – Område- og zonestatus

3.1 Delområder	Lokalplanområdet opdeles i følgende delområder: <ul style="list-style-type: none">Delområde 1 (areal til golfbane).Delområde 2 (areal til maskinhal samt oplags- og parkeringsareal). Delområderne er vist på kortbilag 1-2.
3.2 Zonestatus	Med Byrådets offentlige bekendtgørelse af den vedtagne lokalplan samt tillæg til kommuneplanen forbliver lokalplanområdet i landzone.

§ 4 – Områdets anvendelse

4.1 Delområde 1	Delområde 1 udlægges til golfbane. Sideordnet hermed må området anvendes til offentligt rekreativt areal. Der må ikke opføres bygninger i delområde 1.
4.2 Delområde 2	Delområde 2 udlægges til opførelse af maskinhus og etablering af oplags- og parkeringsareal for golfbanens maskiner, som vist på kortbilag 3.
4.3 Ophør	Ved ophør eller indskrænkning af golfbane, skal arealer igen anvendes til jordbrugsformål.

§ 5 – Udstykning

5.1 Udstykning Evt. udstykning af arealer inden for lokalplanområdet skal godkendes af Byrådet.

§ 6 - Vej-, sti- og parkeringsforhold

6.1 Vejadgang Adgang til delområde 1 og 2 skal ske fra Murhusbakken som vist på kortbilag 3.

§ 7 – Bebyggelsens omfang og udseende

7.1 Byggefelt Inden for det 16 x 25 m store byggefelt i delområde 2, som er vist på kortbilag 3, kan der opføres et maskinhus til brug for golfklubben.

7.2 Bygningsareal Maskinhuset må opføres med et maksimalt grundareal på 400 m².

7.3 Antal etager Maskinhuset må opføres i indtil 1 etage med udnyttelig tageetage.

7.4 Højde Intet punkt af maskinhusets ydervægge eller tagflade må gives en højde, der overstiger 8,5 m over byggefeltets gennemsnitskote.

7.5 Ydervægge Ydervægge og gavle skal udføres i træ og males i mørke jordfarver.

7.6 Tage Taget må udføres med en hældning på min. 15 grader og maks. 45 grader.

Taget skal dækkes med sort tagpap eller mørke eternitbølgeplader.

7.7 Anvendelse Maskinhuset må anvendes til opbevaring af maskiner, redskaber, materialer m.m., som skal bruges til golfbanens vedligeholdelse.

Maskinhuset kan desuden indrettes med mandskabsfaciliteter som fx kontor, omklædningsrum, toilet og bad.

Evt. olietanke skal opstilles inde i maskinhuset, på fast underlag.

7.8 Skiltning Skilte skal holdes i afdæmpede farver og ikke virke dominerende i landskabet eller på bygninger.

Der henvises i øvrigt til naturbeskyttelseslovens § 21 om forbud imod friluftsklamer, samt tilhørende bekendtgørelse nr. 840 af 4. september 2000 fra Miljøministeriet om opsætning af mindre oplysningsskilte samt reklamer på idrætsanlæg m.v. i det åbne land.

7.9 Antenner Antenner, herunder satellitantenner, må ikke opsættes på taget, på facade mod vej eller arealet mellem facade og vej.

Satellitantenner må højst have en diameter på 1 m.

7.10 Udendørs belysning Der må kun etableres udendørs belysning, der efter byrådets skøn ikke virker skæmmende for området eller generer omgivelserne.

7.11 Terrænregulering Maskinhuset skal så vidt muligt tilpasses det eksisterende terræn. Der må kun foretages de nødvendige terrænreguleringer ved opførelse af maskinhuset.

§ 8 – Ubebyggede arealer

8.1 Placering af fairways For delområde 1 gælder det, at fairways og slagretninger skal placeringsmæssigt tilrettelægges, så der ikke opstår fare for færdslen på de tilgrænsende offentlige veje.

8.2 Ny beplantning I delområde 1 må ny beplantning kun udføres som mindre buskområder eller træ-klynger af egnstypiske arter.

- 8.3 Areal til oplag og parkering I delområde 2 kan der etableres et areal til oplag af materialer til brug for vedligeholdelse af golfbanen, og til parkering af maskiner, der er nødvendige for golfbanens vedligeholdelse.
- Oplags- og parkeringsarealer må etableres inden for det areal til oplag og parkering, som er vist på kortbilag 3.
- 8.4 Slørende beplantning Der skal etableres et tæt levende hegn på den vestlige, nordlige og østlige side af delområde 2, som vist på kortbilag 3.
- Formålet med dette hegn er, at det med tiden skal sløre aktiviteterne på delområde 2, i forhold den offentlige vej, Murhusbakken.
- Hegnet skal bestå af buske som er almindelige i området.
- 8.5 Eksisterende hegn og beplantning Eksisterende hegn og beplantninger må kun fjernes eller beskæres i det omfang, det er nødvendigt for golfbanens drift.

§ 9 – Ledningsanlæg

- 9.1 Elledninger Elledninger, herunder vej- og stibelysning, må ikke fremføres som luftledninger, men må alene udføres som jordkabler.

§ 10 – Forudsætning for ibrugtagning

- 10.1 Slørende beplantning Senest 6 mnd. efter, at delområde 2 tages i brug til maskinhus eller oplag eller parkering skal den i § 8.4 nævnte slørende beplantning være etableret.

§ 11 – Landzonetilladelse

- 11.1 Landzone-tilladelse (bonusvirkning) Lokalplanen erstatter landzonetilladelser efter planlovens § 35, stk. 1, for så vidt angår etablering af golfbane, opførelse af maskinhus og etablering af oplags- og parkeringsareal, som beskrevet i lokalplanen.

§ 12 – Tilladelser eller dispensationer fra andre myndigheder

- 12.1 Uanset foranstående bestemmelser må der ikke foretages ændringer af eksisterende lovlige forhold, før der er opnået tilladelse/dispensation hertil i følgende tilfælde:
- Dispensation fra Århus Amt vedrørende skovbyggelinie, jf. naturbeskyttelsesloven.
 - Evt. tilladelse fra Århus Amt eller Nørhald Kommune til etablering af vandboring til drift af golfbane.
 - Evt. tilladelse fra Århus Amt til skiltning, jf. naturbeskyttelsesloven.
 - Evt. tilladelse fra politiet til udførelse af vej- og parkeringsanlæg.

§ 13 Påtaleret

- 13.1 Påtaleret Påtaleret vedrørende overholdelse af nærværende lokalplan har alene Nørhald Kommune.

Vedtagelsespåtegninger

Forslag til lokalplan nr. 70 er vedtaget af byrådet i Nørhald Kommune den 15. april 2004.



Anders Buhl-Christensen
Borgmester



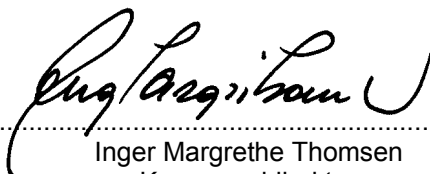
Inger Margrethe Thomsen
Kommunaldirektør

Lokalplanforslaget er først annonceret den 21. april 2004 i Mariager Avis, og siden offentliggjort på kommunens hjemmeside den 30. april 2004, med mindre rettelser.

Lokalplan nr. 70 er endeligt vedtaget af byrådet i Nørhald Kommune den 28. juni 2004.

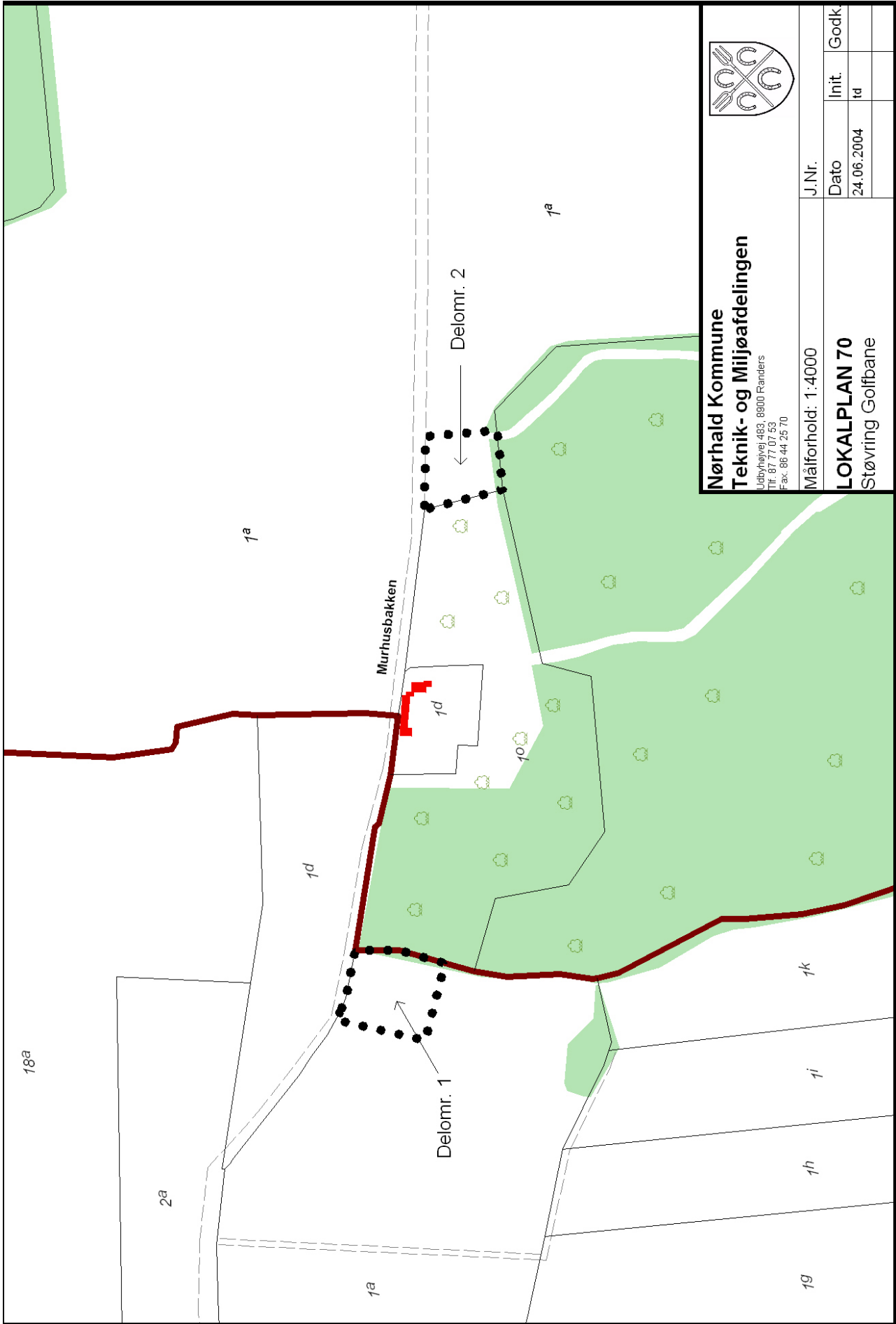


Anders Buhl-Christensen
Borgmester



Inger Margrethe Thomsen
Kommunaldirektør

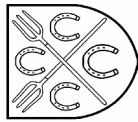
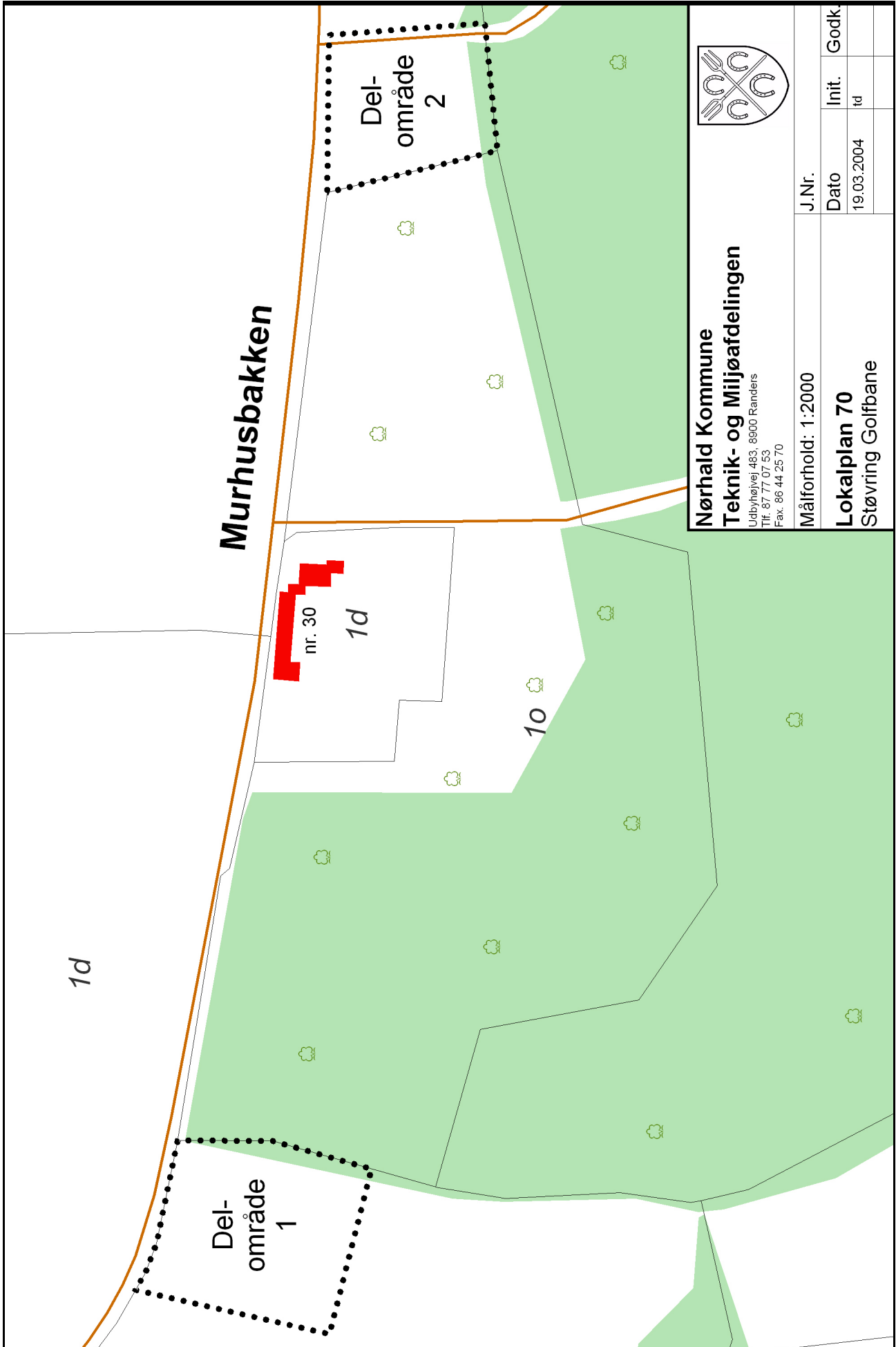
Den endelige vedtagelse af lokalplan nr. 70 annonceres i Mariager Avis den 30. juni 2004. Samtidig offentliggøres lokalplanen på kommunens hjemmeside.




Nørhald Kommune
Teknik- og Miljøafdelingen
 Urbøvej 483, 8800 Randers
 Tlf: 87 77 07 53
 Fax: 86 44 25 70

Målforhold: 1:4000		J.Nr.	
Dato	24.06.2004	Init.	Godk
		td	
LOKALPLAN 70		Støvring Golfbane	

KORTBILAG 1

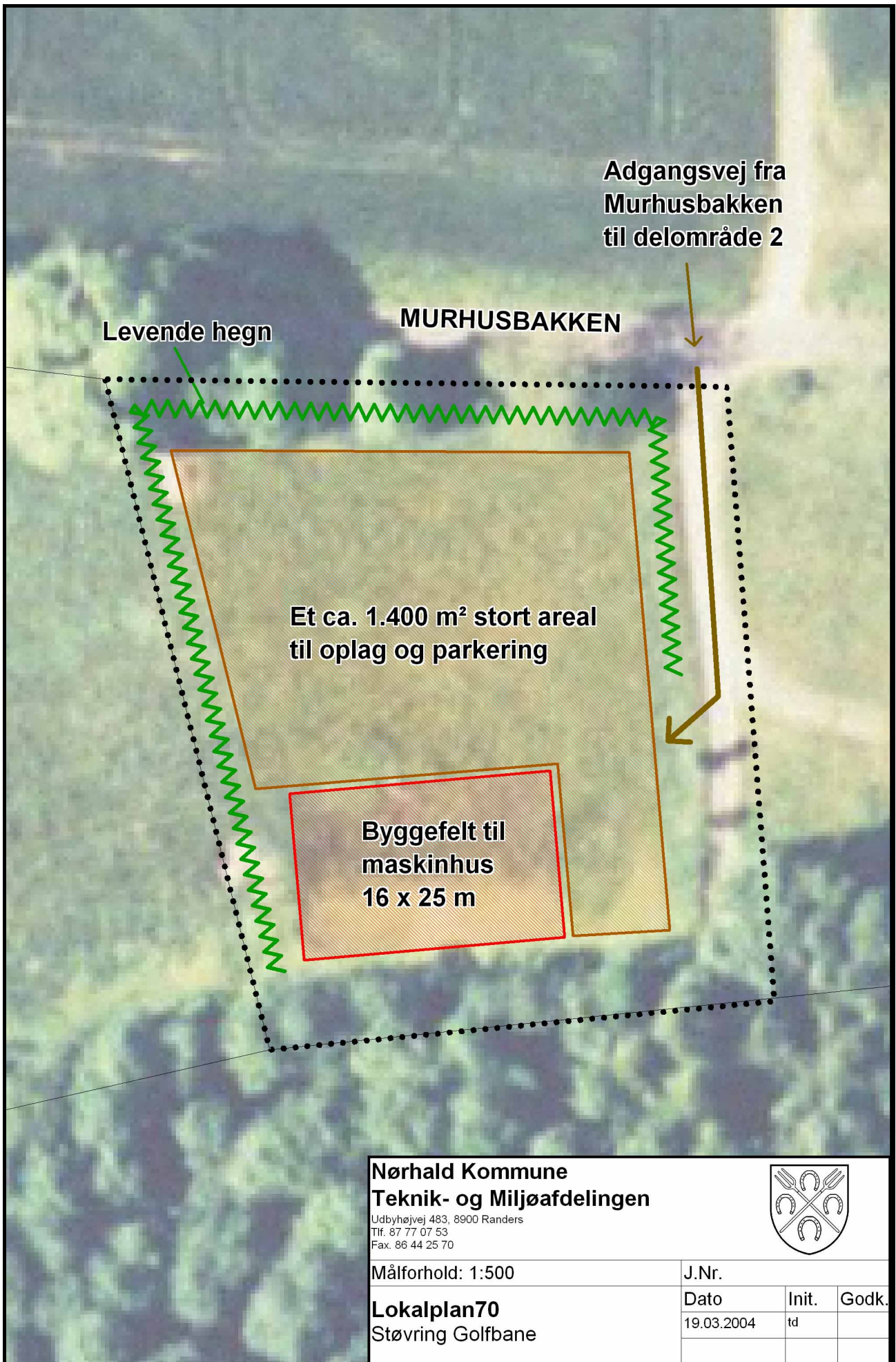


**Nørhald Kommune
Teknik- og Miljøafdelingen**

Udbyhøjvej 483, 8900 Randers
Tlf. 87 77 07 53
Fax. 86 44 25 70

Målforhold: 1:2000		J.Nr.	
Lokalplan 70		Dato	Init.
Støvring Golfbane		19.03.2004	td
		Godk.	

KORTBILAG 2



**Nørhald Kommune
Teknik- og Miljøafdelingen**

Udbyhøjvej 483, 8900 Randers
Tlf. 87 77 07 53
Fax. 86 44 25 70



Målforskel: 1:500

Lokalplan70
Støvring Golfbane

J.Nr.		
Dato	Init.	Godk.
19.03.2004	td	