



Søren Holm Andersen

By og Land

Byggeri, BL
Stigsborg Brygge 105
9400 Nørresundby

Mandag 9-15
Tirsdag 9-15
Onsdag 9-15
Torsdag 9-17
Fredag 9-14

Init:
ASA

Sagsnr.:
S2025-10667

BFE-nummer
100793265

Matr.nr.
1vu, Restrup Hgd., Sønderholm

16. december 2025

Afgørelse i forbindelse med VVM-screening

Opførelse af 18 boliger på Restrup Fælled 4, 9240 Nibe

Aalborg Kommune har modtaget en ansøgning vedrørende VVM-screening ifm. opførelse af 16 boliger fordelt i 6 bygninger med et tilhørende vejanlæg.

Ansøgningen er fremsendt i henhold til § 18 i Lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM) nr. 4 af 03/01/2023.

Projektet er omfattet af lovens bilag 2, punkt 10 b) Infrastrukturprojekter, Anlægsarbejder i byzoner, herunder opførelse af butikscentre og parkeringsanlæg samt 10 e) Bygning af veje, havne og havneanlæg, herunder fiskerihavne (projekter som ikke er omfattet af bilag 1)

Afgørelse

Kommunen har på baggrund af ansøgningen, screenet sagen og vurderet, at projektet ikke må antages at kunne få en væsentlig indvirkning på miljøet. Der skal derfor ikke udarbejdes en miljøkonsekvensrapport.

Afgørelsen er truffet efter lovens § 21.

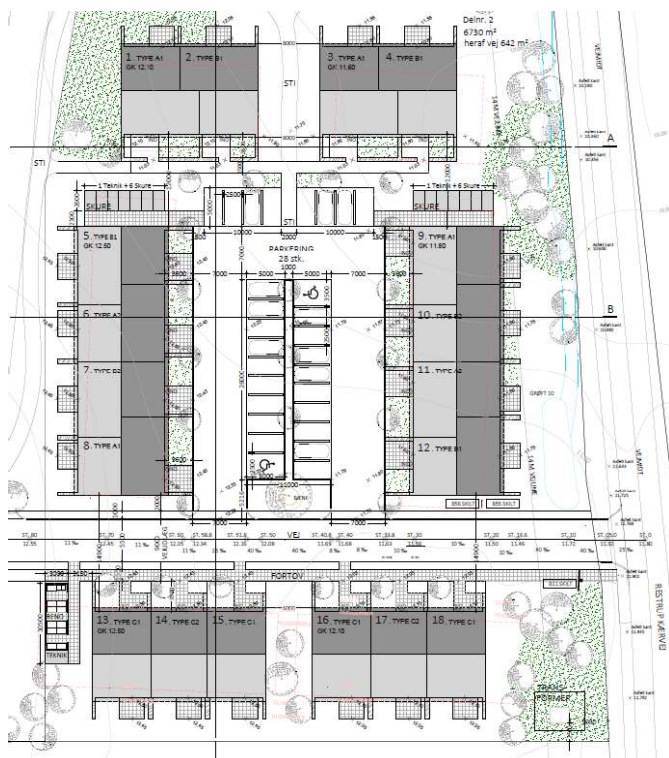
Begrundelsen for screeningsafgørelsen kan læses i afsnittet begrundelser (se nedenfor) samt vedlagt screeningsskema.

Afgørelsen vil blive offentliggjort 16. december 2025 under 'Lovpligtige annoncer' på kommunens hjemmeside www.aalborg.dk/annoncer.

Baggrund

Bygherre ønsker at etablere 16 boliger fordelt i 6 bygninger med et tilhørende vejanlæg, der fungerer som adgang og parkering.

Projektet opføres på et ubebygget areal, der er lokalplanlagt til boliger af denne karakter.



Kommuneplan

Området er omfattet af kommuneplanramme 6.6.L7 - St. Restrup ved Restrup Kærvej

Målet er at give mulighed for et mangfoldigt område med fokus på fællesskab, individuelle bosætningsformer og ansvar for naturværdier. Landbebyggelsens nuværende karakter og struktur er grundlag for udviklingen af området, som også skal ske i under hensyntagen til landskabet og nærheden til kulturmiljøet omkring St. Restrup Herregård.

Hovedanvendelsen er beboelse i form af åben-lav og tæt-lav typologier, hvor der er fokus på at skabe et mangfoldigt område med forskellige boligtyper med særligt fokus på at sikre rekreative muligheder og rum for fællesfaciliteter. Dels for områdets beboere og dels for hele området ved St. Restrup, hvor fællesskabet omkring Forsamlingshuset forventes at have en central rolle i at drive "Fælleden".

Lokalplan

Området er omfattet af lokalplan 6-6-105, Boliger, St. Restrup Fælled, St. Restrup.

Der ansøgte projekt, er vurderet i henhold lokalplanens formål og anvendelse. Projektet afviger af mindre væsentlig karakter fra lokalplanen, men vurderes ikke at være i strid med lokalplanens formål og principper.

Landzonetilladelse

Da projektet afviger fra lokalplan 6-6-105 og de fastsatte bonusvirkninger ikke kan udnyttes er der i forbindelse med Aalborg Kommunes sagsbehandling meddelt landzonetilladelse, jf. planlovens § 35, stk. 1.

Afgørelsen om landzonetilladelse har været offentliggjort på Aalborg Kommunes hjemmeside www.aalborg.dk/annoncer, jf. planlovens § 35, stk. 8. Der er ikke indkommet klager, hvorfor landzonetilladelsen kan udnyttes.

Landzonetilladelsen bortfalder, hvis den ikke udnyttes inden 5 år efter, at den er meddelt eller ikke har været udnyttet i 5 på hinanden følgende år, medmindre andet udtrykkeligt fremgår af tilladelsen jf. planlovens § 56, stk. 2.

Sammenfatning og konklusion

Aalborg Kommune har gennemført en screening af projektet i henhold til miljøvurderingslovens § 21. På baggrund af screeningen vurderes projektet ikke at få væsentlig indvirkning på miljøet.

De nye boliger og vejforløb er i princippet i overensstemmelse med gældende planlægning.

Etablering af boligerne med hertil hørende vejanlæg, vurderes ikke vil medføre gener for omgivelserne i form af støj eller lys. De grønne træk er bevaret og i overensstemmelse med planlægningen for området, således det fremover også vil fremstå med et grønt præg.

Opførelse af boligerne og vejanlægget vurderes således ikke som en ændring, der har væsentlig indvirkning på miljøet.

Øvrige bemærkninger

Screeningsafgørelsen er ikke en tilladelse, men alene en afgørelse om, at der ikke skal udarbejdes en miljøkonsekvensrapport, før projektet kan etableres. Gennemførelsen af projektet kan derfor forudsætte en tilladelse, godkendelse eller dispensation efter anden lovgivning.

Screeningen er gennemført med udgangspunkt i den fremsendte ansøgning modtaget d. 04. november 2025.

Hvis projektet ændres, er I forpligtet til at anmelde den påtænkte ændring med henblik på at få afgjort, om ændringen udløser VVM-pligt.

Screeningsafgørelsen bortfalder, hvis den ikke er udnyttet inden 3 år efter, at den er meddelt eller ikke har været udnyttet i 3 på hinanden følgende år, jf. miljøvurderingslovens § 39.

Klagevejledning

Kommunens afgørelse om, at der ikke skal udarbejdes en miljøkonsekvensrapport af projektet, kan påklages til Miljø- og Fødevareklagenævnet. Klager skal være indsendt senest 4 uger efter den dato, hvor afgørelsen er offentliggjort (se dato øverst i denne afgørelse). Det koster et gebyr at klage. Læs mere om klageregler og gebyrer på www.naevneneshus.dk

Hvad kan du klage over?

Du skal være klageberettiget for at kunne klage, dvs. have en væsentlig retlig interesse i sagens udfald. Derudover kan du kun klage over retlige spørgsmål.

Klageportalen

Du sender klagen til Miljø- og Fødevareklagenævnet via Klageportalen. Efterfølgende kommunikation om klagen sker også gennem Klageportalen. Du kan finde Klageportalen via Miljø- og fødevareklagenævnet på www.naevneneshus.dk

Hvis du er undtaget for digital selvbetjening og derfor ønsker at klage uden at bruge Klageportalen, skal du sende en begrundet anmodning til Aalborg Kommune, Plan & Udvikling. Vi videresender herefter anmodningen til Miljø- og Fødevareklagenævnet, som træffer afgørelse om, hvorvidt din anmodning kan imødekommes.

Søgsmål

Hvis du vil indbringe afgørelsen for domstolene, skal dette ske inden 6 måneder fra den dato, hvor afgørelsen er offentliggjort (se dato øverst i denne afgørelse).

Venlig hilsen

Anne Sandholm
Byggesagsbehandler, Civilingeniør

Du kan altid kontakte Aalborg Kommune sikkert på www.aalborg.dk/kontakt eller via Digital Post på www.borger.dk.
Læs om dine rettigheder og hvordan vi behandler personoplysninger på www.aalborg.dk/gdpr.



By og Land

Byggeri, BL
Stigsborg Brygge 105
9400 Nørresundby

Mandag 9-15
Tirsdag 9-15
Onsdag 9-15
Torsdag 9-17
Fredag 9-14

Init.: ASA

Sagsnr.: S2025-10667

BFE-nr.: 100793265

Matr.nr.: 1 vu, Restrup Hgd.,
Sønderholm

16. december 2025

Høringsskema til afgørelse af VVM-screening til besvarelse ved KM, Natur og Vej

Restrup Fælle 4, 9240 Nibe

Screeningen er foretaget i henhold til Miljøvurderingsloven. Screeningen er foretaget i henhold til § 21 og bilag 6 i loven. Dette bilag fastlægger kriterier, som skal anvendes i vurderingen af, om projektet kan få en væsentlig virkning på miljøet og at der dermed skal udarbejdes en miljøkonsekvensrapport (VVM). De følgende afsnit er opbygget i overensstemmelse med strukturen i bilag 6 om:

- 1) Projektets karakteristika.
- 2) Projektets placering.
- 3) Arten af og kendetegn ved den potentielle indvirkning på miljøet.

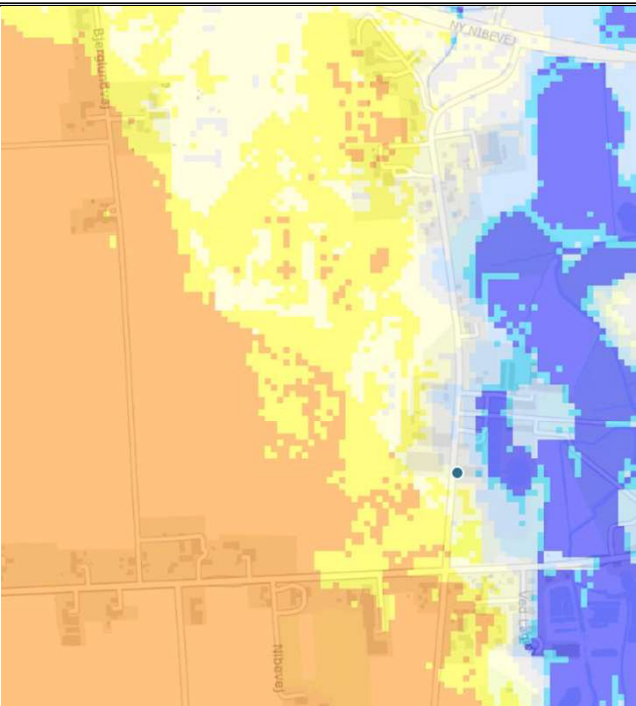
Myndighed	Aalborg Kommune
Basis oplysninger	Tekst - Tekst med kursiv er input fra ansøger
Projektbeskrivelse – jf. ansøgning:	<i>Nærværende VVM-ansøgning omfatter bygge- og anlægsprojekt for etablering af 18 stk. tæt/lav boliger på St. Restrup Fælle (matr. nr. 1vu, Restrup Hgd., Sønderholm.)</i> <i>De 6 sammenbyggede huse består henholdsvis af 2 stk. af 4 boliger, 2 stk. af 3 boliger og 2 stk. af 2 boliger.</i> <i>Projektet er en realisering af lokalplan 6-6-105 (Boliger, St. Restrup Fælle, St. Restrup), vedtaget af Aalborg Byråd d. 19.10.2020.</i> <i>Området serviceres af en fælles vejankomst. Denne vej fører op til "gårdspladsen" i delområde C2.</i>

	<i>I delområde A er boligerne placeret som i lokalplanen, dog justeret en smule i forhold til byggefeltene, for at holde en vinklen på 90 grader til den interne vej, der tilsluttes eksisterende vej.</i> <i>Den interne vej er en asfalteret vej på 5,5m, med et grusfortov der servicerer delområde B. Vejen afsluttes i delområde C2, hvor en grusvendeplads etableres i relation til laden.</i> <i>Der er vedlagt følgende materiale som bilag:</i> - Nedsivningstilladelse dateret 02.08.2022 med tilhørende bilag D - Byggemodningstilladelse dateret 09.05.2023 - Tegning (99)1.01A – Situationsplan dateret - Tegning (49)2.01 Kote-, vej- og terrænsnit
Navn og adresse på bygherre:	Udviklingsselskabet St. Restrup Fælled ApS CVR-nr.: 40071466 Veggerbyvej 33 9541 Suldrup René Thomasbjerg Telefon: 40 27 81 26 Mail: Rene@lpsbyg.dk
Bygherres kontaktperson og telefon nr:	UCON ApS CVR-nr.: 40016996 Søren Holm Andersen Telefon: 2715 3756 Mail: sha@ucon.dk
Projektets placering:	<i>Projektet omfatter bygge- og anlægsarbejder på matrikel. 1vu, Restrup Hgd., Sønderholm.</i> <i>Fremtidige adresser med henvisning til bilag situationsplan (99)1.01A.</i> - Restrup Fælled 1, 9240 Nibe: Transformator - Restrup Fælled 3, 9240 Nibe: Bolig nr. 18 - Restrup Fælled 5, 9240 Nibe: Bolig nr. 17 - Restrup Fælled 7, 9240 Nibe: Bolig nr. 16 - Restrup Fælled 9, 9240 Nibe: Bolig nr. 15 - Restrup Fælled 11, 9240 Nibe: Bolig nr. 14 - Restrup Fælled 13, 9240 Nibe: Bolig nr. 13 - Restrup Fælled 4, 9240 Nibe: Bolig nr. 12 - Restrup Fælled 6, 9240 Nibe: Bolig nr. 11 - Restrup Fælled 8, 9240 Nibe: Bolig nr. 10 - Restrup Fælled 10, 9240 Nibe: Bolig nr. 9 - Restrup Fælled 12, 9240 Nibe: Bolig nr. 4

	- Restrup Fælled 14, 9240 Nibe: Bolig nr. 3 - Restrup Fælled 16, 9240 Nibe: Bolig nr. 2 - Restrup Fælled 18, 9240 Nibe: Bolig nr. 1 - Restrup Fælled 20, 9240 Nibe: Bolig nr. 5 - Restrup Fælled 22, 9240 Nibe: Bolig nr. 6 - Restrup Fælled 24, 9240 Nibe: Bolig nr. 7 - Restrup Fælled 26, 9240 Nibe: Bolig nr. 8 Som en del af projektet etableres vejanlæg mv. til fremtidig byggemodning af 14 fritliggende boligparceller med følgende adresser: Restrup Fælled 21, 23, 25, 27, 29, 31, 30, 32, 34, 36, 38, 40, 42 og 44 samt en lade (ingen adresse tildelt). Byggemodning af disse boligparceller indgår ikke i projektet.
Projektet berører følgende kommuner:	Aalborg Kommune
Oversigtskort:	Luftfoto uden målestoksforhold: 
Kortbilag i målestok:	Se Bilag – Situationsplan – målestok 1:200 Af situationsplanen fremgår det ansøgte projekt. Projektområdet er desuden markeret med gult på nedenstående figur (uden målestoksforhold).

				
Forholdet til reglerne om miljøvurdering (VVM – konkret projekt)		Ja	Nej	
Anlægget er opført på bilag 1 i Miljøvurderingsloven			x	Hvis ja, obligatorisk pligt om en miljøkonsekvensvurderingsrapport – nr. og navn fra bilag 1) XXXXX
Anlægget er opført på bilag 2 i Miljøvurderingsloven		x		Punkt nr. xxx på bilag 2) plus navn. e) Bygning af veje, havne og havneanlæg, herunder fiskerihavne (projekter, som ikke er omfattet af bilag 1). f) Anlæg af vandveje, som ikke er omfattet af bilag 1, kanalbygning og regulering af vandløb. 10 g) Dæmninger og andre anlæg til opstuvning eller varig oplagring af vand (projekter, som ikke er omfattet af bilag 1).
Vurderes det, at anlægget kan få indvirkning på miljøet med hensyn til følgende kriterier:				
1. Anlæggets karakteristika:	Ikke relevant	Ja	Nej	Vurdering <i>Tekst med kursiv er input fra ansøger</i>
Hele projektets dimensioner og udformning:				
1.1 Arealbehovet i ha:			x	Projektområdet er pt. ubefæstet. Alle befæstede arealer er dermed nye. Efter projektets realisering: - Samlet grundareal: 6.697 m ² - Boligareal (bruttoetageareal): 1.711 m ² - Depotrum: 18 x 4 m ² = 72 m ² - Parkeringspladser: 389 m ² - Veje: 1.173 m ² - Fortove: 150 m ² - Øvrig belægning ved boliger: 20 x 18 m ² = 360 m ² - Stier: 375 m ² - Samlet befæstet areal: 4.230 m ²
1.2 Er der andre ejere end Bygherre?			x	Bygherre er ejer af matriklen.
1.3 Det bebyggede areal i m ² og bygningsmasse i m ³ :			x	Der forventes ikke behov for midlertidig grundvandssænkning ifm. projektets realisering. Nedenfor udsnit fra KAMP som viser grundvandsspejlet i vintersituationen, og hvor grundvandsstanden ligger min. 2-3 meter under terræn.



				
1.4 Anlæggets maksimale bygningshøjde i m:			x	Grundareal: 6730 m² Heraf vejudlæg: 642 m² Bebyggede areal: 1.711 m² bolig, 72m² skure . Bebyggelsesprocent: 25,4 % Bygningshøjde: Ca. 5,6m Bygningsmasse: Ca. 7000 m³ for boligbebyggelsen. Projektet omfatter ikke nedrivningsarbejder.
1.5 Kumulation med andre eksisterende og/eller godkendte projekter:			x	Der er ikke kendskab til øvrige projekter, som projektet er i kumulation med indenfor grundvand, drikkevand, spildevand, mobilitetsplanlægning, natur og/eller byggeri. Derudover er der ingen eksisterende eller godkendte vandløbsprojekter i området. Projektet vurderes derfor ikke at have kumulativ påvirkning på vandløb.
Brugen af naturressourcer, særlig jordarealer, jordbund, vand og biodiversitet:				
1.6 Anlæggets kapacitet for så vidt angår flow og opbevaring af: Råstoffer – type og mængde: - Mellemprodukter – type og mængde: Færdigvarer – type og mængde			x	Der vil kun være normalt forekommende byggepladstrafik, samt oplagring af materialer til brug for projektets udførelse. Jf. gældende nedsivningstilladelse håndteres og forsinkes tag- og overfladevand i LAR-anlæg. Ingen bemærkninger ift. mobilitetsplanlægning.
1.7 Anlæggets behov for råstoffer – type og mængde i både anlægs- og driftsfase:			x	Råstoffer: Materialeforbrug som forventes af anlægsprojekt i denne

			størrelse for bygninger, veje, parkering og opholdsarealer mv. jf. byggetilladelse og vejprojekt. Vand: Der forventes et ubetydeligt vandforbrug under anlægsarbejdet. Affald: Byggeaffald i form af normalt anlægsarbejde i for af emballage, restbyggematerialer, jord, sand, grus mv. Spildevand: Der forventes en ubetydelig spildevandsudledning til skelbrønde under anlægsarbejdet. Spildevand ledes til rensning på renseanlæg via offentlig kloak. Såfremt dette ikke er muligt vil spildevand blive opsamlet i en mindre samletank med løbende tømning med slamsuger. Spildevand afleveres på Aalborg Renseanlæg Vest. Regnvand: I anlægsperioden afvandes fra byggepladsområde til midlertidigt bassin, samt naturlig nedsivning af regnvandet på grunden. Håndtering sker uden risiko for afledning til nabomatrikler. Anlægsperiode: Anlægsarbejdet forventes 15-18 måneder. Opstart forventes ultimo 2025. Skal der bruges byggevand i forbindelse med projektet, antages dette aftalt med Sønderholm Vandværk, da området er beliggende i deres forsyningsområde. Ligesom det formodes, at ejendommene efterfølgende kobles på offentlig vandforsyning. Ingen bemærkninger ift. mobilitetsplanlægning.
1.8 Behov for vand – kvalitet og mængde både i anlægs- og driftsfase:		x	Skal der bruges byggevand i forbindelse med projektet, antages dette aftalt med Sønderholm Vandværk, da området er beliggende i deres forsyningsområde. Ansøger oplyser yderligere, at selve ejendommene kobles på offentlig vandforsyning. Ingen bemærkninger ift. mobilitetsplanlægning.
1.9 Forudsætter anlægget etablering af yderligere vandforsyningskapacitet:		x	I forbindelse med udstykningen etableres en brandvane i overensstemmelse med aftale med Sønderholm Vandværk.
1.10 Forudsætter anlægget inddragelse af jordarealer:		x	Det vurderes at projektet inddrager ubebyggede arealer, da projektet er en del af et område, der indtil nu har været anvendt til jordbrug.
1.11 Forventes anlægget af påvirke biodiversiteten:		x	Bilag IV arten odder lever i det beskyttede vandløb ca. 200 meter øst for projektområdet. Åen er adskilt fra projektområdet af en vej, og der vil ikke blive nedlagt potentielle yngle- eller rasteområder såsom moser under udførelsen af projektet.

				Projektet ligger desuden indenfor udbredelsesområdet for spidssnudet frø, stor vandsalamander, løgfrø og arter af flagermus. Boligerne opføres på tidligere mark, som ikke udgør et potentielt yngle- eller rasteområde for de nævnte arter, og der skal ikke fældes større træer i forbindelse med opførelsen. Umiddelbart øst for projektområdet, ca. 65 meter mod øst, ligger et større sammenhængende naturområde omfattet af NBL § 3. Da anlægget adskilles fra naturområdet med en vej, og der findes andet byggeri i området i forvejen, er det ikke sandsynligt, at anlægget vil påvirke den beskyttede natur. Derfor er det samlet set naturmyndighedens vurdering, at anlægget ikke vil påvirke biodiversiteten.
Affaldsproduktion:				
1.12 Affaldstype og mængder, som følge af anlægget i både drift- og anlægsfasen: - Farligt affald: - Andet affald: - Spildevand:				<i>Farligt Affald: Forventes kun i et begrænset omfang som må forventes jf. anvendelsestypen. Håndtering iht. Aalborg Kommunes affaldsordning for farligt affald.</i> <i>Andet affald: Jf. Aalborg Kommunes affaldsordning.</i> <i>Spildevand: Der forventes en begrænset spildevandsmængde svarende til det forventede jf. anvendelsestypen. Spildevand ledes til offentlig separat spildevandsledning, hvorved alt spildevandet renses på Aalborg Renseanlæg Vest.</i> <i>Regnvand: I driftsperioden håndteres regnvand iht. nedslivningstilladelsen.</i> Affald håndteres i henhold gældende regler og lovgivning, som er erhvervsaffaldsregulativet i Aalborg kommune, samt affaldsbekendtgørelsen.
1.13 Kræver bortskaffelse af affald og spildevand ændringer af bestående ordninger:				Nej – alt spildevand håndteres i henhold til gældende lovgivning og kræver ikke ændringer af bestående ordninger. Derudover håndteres alt affald i henhold gældende regler og lovgivning, som er erhvervsaffaldsregulativet i Aalborg kommune, samt affaldsbekendtgørelsen. Projektet ikke omfattet af standardvilkår eller en Branchebekendtgørelse, ikke omfattet af BREF og ikke omfattet af BAT-konklusioner.
Forurening og gener:				
1.14 a Jordforurening				Der er ikke ejendomme indenfor projektområdet, som er omfattet af Region Nordjyllands liste over ejendomme, som



			er kortlagt eller uafklarede i henhold til jordforureningsloven. Ejendommen er uden for områdeklassificering.
1.14 Overskrides de vejledende grænseværdier for støj:		x	Anlægsfasen for byggeri og vejanlæg kræver byggetilladelse, og er underlagt Aalborg Kommunes krav om midlertidige aktiviteter. Bygninger ligger min. 14 meter fra vejmidte på Restrup Kærvej jf. krav i lokalplan. Der er udført støjberægning for trafikstøj fra Restrup Kærvej ved hhv. 50 og 60 km/t (se nedenstående udsnit). Beregningen dokumenter, at støjkrav på 58 (A) kan overholdes for boliger. Projektet påvirker ikke det omkringliggende miljø støjmæssigt udover anlægsfasen.
1.15 Overskrides de vejledende grænseværdier for luftforurening:		x	Projektet omfatter kommunal forskrift for midlertidigt aktiviteter. Der findes ingen vejledende grænseværdier for luftforurening, som omfatter dette projekt.
1.16 Vil anlægget give anledning til vibrationsgener:		x	Ja, og projektet i anlægsfasen omfatter af kommunal forskrift for midlertidigt aktiviteter.
1.17 Vil anlægget give anledning til støvgener:		x	I driftsfasen forventes ingen støvgener, idet områdets veje udføres med belægninger iht. det godkendte vejprojekt, og der i øvrigt ikke udføres støvgenereende aktiviteter i området. I anlægsfasen foretages overdækning og/eller vanding i nødvendigt omfang for imødekommelse af støvgener. Ja hvis i anlægsfasen ikke foretages overdækning og/eller vanding i nødvendigt omfang for imødekommelse af støvgener.
1.18 Vil anlægget give anledning til lugtgener:		x	Der vil ikke være betydelige lugtgener fra anlægsfasen. Anlægsprojektet er underlagt Aalborg Kommunes krav/forskrifter for midlertidige aktiviteter. I driftsfasen vil der desuden ikke forekomme nævneværdige lugtgener. Ingen anledning til lugtgener.
1.19 Vil anlægget give anledning til lysgener:		x	Anlægsfasen vil have en varighed på ca. 15-18 måneder, og der vil i anlægsfasen være behov for byggepladsbelysning i vinterperioden. Byggepladslys slukkes uden for normal arbejdstid og placeres med henblik på at undgå gener for naboer. I driftsfasen udføres belysning af vejarealer mv. iht. det godkendte vejprojekt.

				Det vurderes ikke, at projektet giver anledning til lysgener for de omkringliggende boliger
Risiko for større ulykker og/eller katastrofer, som er relevante for det pågældende projekt, herunder sådanne som forårsages af klimaændringer, i overensstemmelse med videnskabelig viden:				
1.20 Må anlægget forventes at udgøre en særlig risiko for uheld og/eller katastrofer forårsaget af klimaændringer:			x	Det vurderes ikke, at anlægget vil udgøre en særlig risiko for uheld og/eller katastrofer forårsaget af klimaændringer.
1.21 Risiko for menneskers sundhed (fx som følge af vand- eller luftforurening):			x	Det vurderes ikke, at byudvikling vil udgøre en forureningsrisiko for grundvand i dette område, hvormed der ikke er risiko for menneskers sundhed.
2. Projektets placering				
Den eksisterende og godkendte arealanvendelse:				
2.1 Forudsætter anlægget ændring af den eksisterende arealanvendelse:			x	Arealet transformeres fra et ubebygget område til et boligområde.
2.2 Forudsætter anlægget ændring af en eksisterende lokalplan for området:			x	Arealet transformeres fra et ubebygget område til et boligområde i overensstemmelse med gældende lokalplan.
2.3 Forudsætter anlægget ændring af kommuneplanen:			x	Arealet transformeres fra et ubebygget område til et boligområde i overensstemmelse med gældende kommuneplanramme.
Naturressourcernes relative rigdom, forekomst m.m.:				
2.4 Vil anlægget udgøre en hindring for fremtidig anvendelse af områdets jordbund, jordarealer, vand og biodiversitet, regenereringskapacitet i området og dets undergrund, herunder grundvand og grundvandssænkning m.m.:			x	Overfladevand nedsives iht. gældende nedsivningstilladelse. Området er delvis beliggende i område med drikkevandsinteresser (OD), men der er ikke kendskab til projekter i forhold til fremtidig indvinding af drikkevand i området, og vurderes derfor ikke at være til hinder for fremtidig anvendelse af grundvandet. Såfremt der i forbindelse med byggeri og anlæg er behov for midlertidig eller permanent grundvandssænkning, skal ejer/bygherre inden grundvandssænkningen påbegyndes have ansøgt og opnået accept eller tilladelse hertil jævnfør Vandforsyningslovens § 26 og Miljøbeskyttelseslovens § 28.

				Afstrømningen fra området ændres ikke væsentligt, hvorfor det vurderes ikke at have påvirkning på vandløbet der ligger ca. 75 m i luftlinje fra projektområdet. Der nedlægges ingen potentielle levesteder i forbindelse med anlægget. Det vil ikke udgøre en spredningsbarriere mellem levesteder. Anlægget vil ikke udgøre en hindring for biodiversitet.
Det naturlige miljøes bæreevne:				
2.5 Indebærer anlægget en mulig påvirkning af vådområder, områder langs bredder, flodmundinger:			x	Overfladevand nedsives, hvorfor det vurderes at projektet ikke vil påvirke nærliggende vådområder eller de hydrologiske forhold væsentligt. Der er ingen vådområder i projektområdet. Den nærmeste åbred er ca. 200 meter væk og ligger på den anden side af en vej. Den vil ikke blive påvirket.
2.6 Kystområder og havmiljøet:			x	Der er ingen direkte afstrømning fra projektområdet til kystområder og havmiljøet, hvorfor projektet vurderes ikke at påvirke kyst- og havmiljøet. Nærmeste kyst er ca. 5 km væk, så det vurderes, at projektet ikke vil påvirke kystområder og havmiljøet.
2.7 Bjerg og skovområder og forudsætter anlægget rydning af skov:			x	Anlægget forudsætter ikke rydning af skov. Det vurderes, at anlægget ikke vil påvirke bjerg og skovområder.
2.8 Vil anlægget være i strid med eller til hinder for etableringen af naturreservater eller naturparker:			x	Der er ingen planer om etablering af naturreservater eller naturparker i projektområdet.
2.9 Kan anlægget påvirke registrerede, beskyttede eller fredede områder:			x	<i>Afstand til nærmeste beskyttede naturtype:</i> Der er ikke i Projektområdet registreret beskyttet natur efter naturbeskyttelseslovens § 3. <i>Projektområdet ligger ca. 65 meter fra beskyttet mose øst for Restrup Kærvej. Afstand fredskov, ca. 10 meter.</i>
Nationalt: - Fredede områder - Beskyttede naturtyper - Byggelinjer Kan anlægget påvirke rødlistede arter. Internationalt: - Natura 2000-område - Bilag IV arter			x	





Beskyttede arter:

Projektområdet består af arealer, der hidtil har været opdyrkede landbrugsarealer.

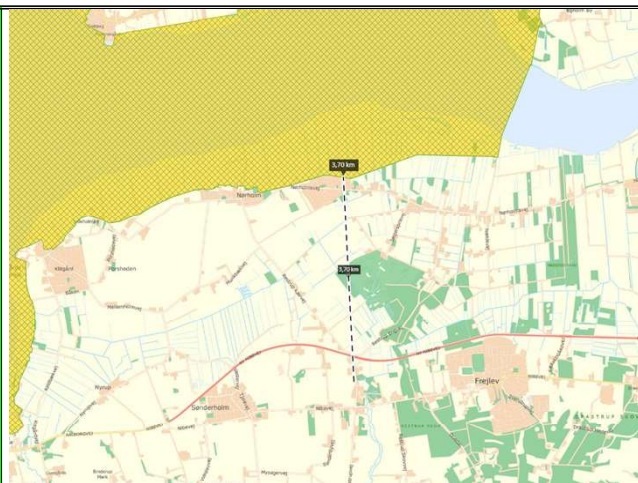
Der er ingen officielle eller uofficielle registreringer af beskyttede arter på arealet. De nærmeste officielle registreringer er koncentreret omkring søerne ved St. Restrup Slots-hotel. Der er registreret flere ikke-validerede fund af fugle, som dog ikke er omfattet af bilag IV-beskyttelse. Generelt er der tale om normalt forekommende fuglearter. Natura 2000 og bilag IV arter

Lokalplanområdet ligger ca. 3,7 km fra nærmeste Natura 2000 område. Det drejer sig om Natura 2000 område nr. 15 Nibe Bredning, Halkær Ådal og Sønderup Ådal. På grund af afstanden og projektets indplacering i eksisterende landsbymiljø vurderes det, at planen ikke vil kunne medføre en væsentlig påvirkning af arter og naturtyper indenfor Natura 2000 området.

En række dyr omfattet af naturbeskyttelseslovens § 29a og habitatdirektivets bilag IV kan have levested, fødesøgningsområde eller sporadisk opholdssted i eller omkring projektområdet. Bygherre er ikke bekendt med konkrete yngleforekomster i området og det vurderes ikke at projektet vil kunne skade eller ødelægge eventuelle yngle- eller rasteområder.

Afstand til nærmeste internationale naturbeskyttelsesområde:

Lokalplanområdet ligger ca. 3,7 km fra nærmeste Natura 2000 område i Rebild Kommune; det drejer sig om Natura 2000 område nr. 15 Nibe Bredning, Halkær Ådal og Sønderup Ådal. Natura 2000-området påvirkes hverken direkte eller indirekte af projektet.



Den naturlige overfladeafstrømning fra grunden løber til et privat vandløb, ca. 75 m væk fra projektområdet. Det private vandløb løber ud i det beskyttede og målsatte vandløb Hasseris Å. Hasseris Å ligger i luftlinje ca. 200 m væk fra projektområdet. Når området befæstes, vil regnvandet håndteres i åbne grøfter, der løber mod et bassin, hvorfor det vurderes at hydrologien i området ikke ændres væsentligt og dermed ikke har en påvirkning på det beskyttede og målsatte vandløb Hasseris Å.

Nationalt: Projektområdet berører hverken fredninger, beskyttede naturtyper eller byggelinjer. Det vurderes ikke, at anlægget vil påvirke § 3 naturen øst for området.

Internationalt:

N2000: Jf. ovenstående beskrivelse af områdets placering i forhold til nærmeste N2000 område, er der ingen påvirkning af områder omfattet af Natura 2000.

Bilag IV:

Odder lever i det beskyttede vandløb ca. 200 meter øst for projektområdet. Åen er adskilt fra projektområdet af en vej, og der vil ikke blive nedlagt potentielle yngle- eller rasteområder såsom moser under udførelsen af projektet.

Projektet ligger desuden indenfor udbredelsesområdet for spidssnudet frø, stor vandsalamander, løgfrø og arter af flagermus. Boligerne opføres på tidligere mark, som ikke udgør et potentielt yngle- eller rasteområde for de nævnte arter, og der skal ikke fældes større træer i forbindelse med opførelsen. Derfor vurderes det, at projektet ikke vil have negativ påvirkning af bilag IV arter.

2.10 Områder hvor det ikke er lykkedes at opfylde miljøkvalitetsnormer fastsat i EU-lovgivningen: - Overfladevand: - Grundvand: - Naturområder: - Boligområder (støj/lys og Luft):			Ifølge Vandområdeplan for Jylland og Fyn forekommer der ingen terrænnære eller dybe grundvandsforekomster i området. Der forekommer to regionale grundvandsforekomster i området: Den regionale grundvandsforekomst dkmj_974_kalk har god kvantitativ tilstand, men ringe kemisk tilstand grundet chrom, ligesom der er påvirkning af drikkevandet pga. nitrat og pesticider. Den regionale grundvandsforekomst dkmj_983_ks har god kvantitativ tilstand, men ringe kemisk tilstand grundet nitrat og pesticider. Der ligger en terrænnær grundvandsforekomst i nærheden af området dkmj_1099_ks, som har både god kvantitativ og kemisk tilstand. x Det vurderes ikke, at byudvikling vil være til hindring for opfyldelse af målsætningerne i Vandområdeplanerne 2021-2027. Den naturlige overfladeafstrømning fra grunden løber til et privat vandløb ca. 75 m væk fra projektområdet. Det private vandløb løber ud i det offentlige vandløb Hasseris Å. Hasseris Å ligger i luftlinje ca. 200 m væk fra projektområdet og er målsat i vandområdeplanerne 2021-2027 til god økologisk tilstand. Der er målopfyldelse i Hasseris Å. Når projektområdet befæstes, vil regnvandet håndteres i åbne grøfter, der vil løbe mod et bassin, hvorfor hydrologien i og omkring projektområdet ikke ændres væsentligt. Det vurderes derfor at projektet ikke vil have en påvirkning på målopfyldelsen i Hasseris Å.
2.11 Tænkes anlægget etableret i et tæt befolkede område:		x	Projektet indgår i byudviklingen af arealet mellem Ny Nibevej og Nibevej
2.12 Kan anlægget påvirke vigtige landskabstræk:— historiske, kulturelle, arkæologiske, æstetiske eller geologiske:		x	<i>Afstand til nærmeste fredede område:</i> <i>Der er udpeget et større kulturmiljø (kulturmiljø nr. 84), som omfatter selve St. Restrup Herregaard og store dele af landskaberne heromkring, herunder også projektområdet. Dette forhold er behandlet i lokalplanen, hvor det er vurderet at projektet ikke forringer landskabets karakter i væsentlig grad.</i> Kulturarvsarealet St. Restrup er kendt for flere arkæologiske fund, fra stenalder til middelalder. Hvis der dukker arkæologiske fund op i forbindelse med anlægsarbejdet, skal Nordjyske Museer kontaktes. Det vurderes ikke at projektet påvirker det eksisterende landskab, væsentligt, som det indgår i.
2.13 Er anlægget tænkt placeret indenfor: - Kystnærhedszonen - Den kystnære del af byzonen		x	Nej.

Vurderes det, jf. besvarelse under punkt 1 og 2 ovenfor, at projektet forventes at kunne få væsentlig indvirkning på miljøet i relation til:			
3. Arten af og kendetegn ved den potentielle indvirkning på miljøet			
3.1 Indvirkningens størrelsesorden og rummelige udstrækning fx geografisk område og antallet af personer, der forventes berørt:			Projektet vurderes ikke at medføre væsentlig indvirkning på grundvandet. Eventuelle påvirkninger vil være lokale og begrænset til projektområdet. Ingen personer forventes berørt i relation til grundvandsressourcen. Derudover vurderes projektet ikke at medføre væsentlig indvirkning på natur, vandløb, spildevand, jordforhold og mobilitet. Projektets størrelsesorden er tilpasset den kontekst det indgår i.
3.2 Indvirkningens art:			Indvirkningen vurderes som ubetydelig på grundvandet, da projektet ikke indebærer aktiviteter, der kan ændre grundvandsstand, kvalitet eller beskyttelse. Derudover vurderes projektet ikke at medføre væsentlig indvirkning på vandløb, spildevand, jordforhold, miljø og mobilitet.
3.3 Indvirkningens grænseoverskridende karakter:			Projektet har ingen grænseoverskridende indvirkning på grundvandet. Eventuelle påvirkninger er begrænset til det lokale område. Projektet har ikke indvirkning af grænseoverskridende karakter ift. natur, vandløb, spildevand, jordforhold og mobilitet.
3.4 Indvirkningens intensitet og kompleksitet:			Indvirkningen på grundvandet vurderes som minimal og uden komplekse sammenhænge. Der forventes ingen kumulative effekter for grundvandet. Det samme gælder for mobilitet og natur.
3.5 Indvirkningens sandsynlighed:			Sandsynligheden for væsentlig indvirkning på grundvand, mobilitet, natur og miljø vurderes som meget lav.
3.6 Indvirkningens forventede indtræden, varighed, hyppighed og reversibilitet:			Ingen væsentlig indvirkning på grundvandet forventes. Eventuelle mindre påvirkninger vil være midlertidige og reversible.

				Ingen væsentlige indvirkninger på mobilitet, natur og miljø.
3.7 Kumulation af projektets indvirkninger med indvirkninger af andre eksisterende og/eller godkendte projekter:			x	Ingen kumulative effekter på grundvandet er identificeret, da projektet ikke påvirker grundvandet i væsentlig grad. Ingen væsentlige indvirkninger på mobilitet og natur. Det vurderes ikke, at projektet er i kulmination med andre projekter.
3.8 Muligheden for reelt at begrænse indvirkningerne:			x	Da der ikke forventes væsentlig indvirkning, er der ikke behov for afværgeforanstaltninger.
Konklusion				
Giver resultatet af screeningen anledning til at antage, at det ansøgte projekt vil kunne påvirke miljøet væsentligt, således at der skal udarbejdes en miljøvurderingskonsekvensrapport:			x	På baggrund af ovenstående vurderes det, at projektet ikke vil kunne påvirke miljøet. Der er derfor ikke grundlag for at udarbejde en miljøkonsekvensrapport.

Som grundlag for ovenstående screening er følgende materiale benyttet:

- Danmarks miljøportal

Ansøgningsskema, jf. Bekendtgørelse nr. 1376 af 21. juni 2021 om miljøvurderingen af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM) modtaget den 21.10.25.