

Ændringsoversigt for kommune- planrammer

Forslag til Kommuneplan 2025

Indholdsfortegnelse

Område – Aabybro og omegn	3
Område – Nørhalne	11
Område – Biersted	21
Område – Gjør	25
Område – Moseby, Kaas og omegn	32
Område – Tranum og omegn	36
Område – Fjerritslev	40
Område – Skovsgaard	45
Område – Brovst	48
Område – Østerby	55
Område – Pandrup	57
Område – Hune og omegn	63
Område – Ingstrup og omegn	72
Område – Birkelse	79
Område – Det åbne land	81

Område – Aabybro og omegn

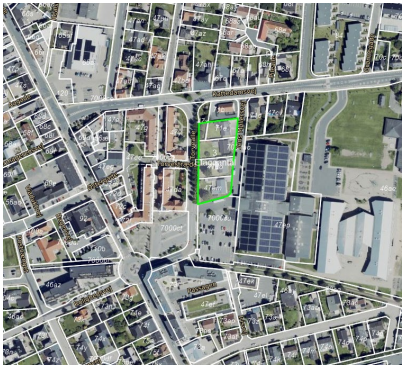
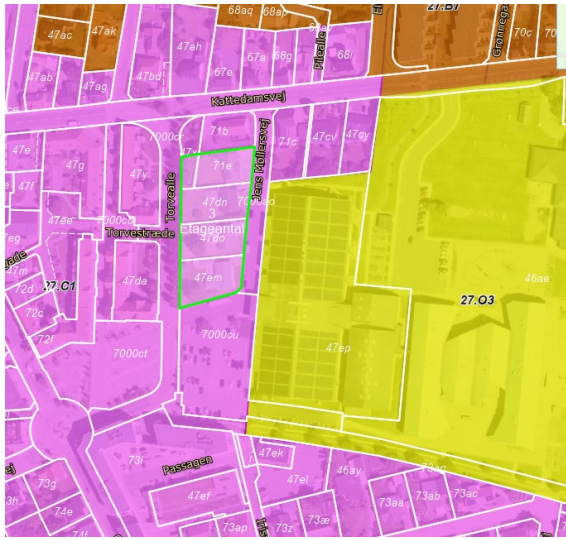


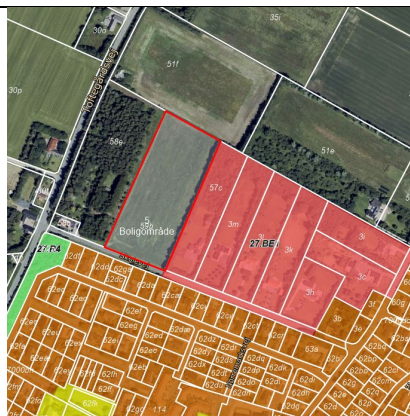
Nye rammer ved Aabybro og omegn

Nummer	Projektbeskrivelse	Forvaltningens bemærkninger	Forslag til ændring i kommuneplan	Ændring i forslag til kommuneplan 2025
1	Ansøgning om opførelse af et nyt boligområde i Aabybro i forlængelse af Knøsgårds Alle.	Der forventes mangel på arealer til byudvikling for den næste 12-årige planperiode, hvorfor det er forvaltningens anbefaling, at området tages med i kommuneplanrevisionen. Området er desuden udpeget som et fremtidigt område til byudvikling i Kommuneplan 21.		Ja
2	Ansøgning om opførelse af 2 tæt-lave boligprojekter i udkanten af Aabybro ved Kærvej	Forvaltningen har anmodet rådgivningsfirma om at foretage en screening af områdets realiserbarhed ift. højtstående grundvand, oversvømmelse og afstrømningsveje.	Udvidelse af eksisterende boligrammeområde 27.B2 samt reducere eksisterende rekreativ ramme 27.R6.	Ja

Der forventes mangel på arealer til byudvikling for den næste 12-årige planperiode, hvorfor det er forvaltningens



		anbefaling, at projekt 1 tages med i kommuneplanrevisionen.		
3	Ansøgning om ændring af rammebestemmelserne for 27.C1, således der skabes mulighed for opførelse af byggeri i op til 5 etager, herunder boliger og kontor ved Jens Møllersvej. 	Området indgår i Aabybro Midtbyplan fra 2019, hvor der i forbindelse med et nyt bymæssigt forbindelsesbånd fra Kattedamsvej til Østergade er peget på en fortætning af det pågældende område. En fortætning bestående af etagebebyggelser med varierende etageantal fra 2 til 5 etager. Det er således forvaltningens vurdering, at det ansøgte er i overensstemmelse med den vedtagne midtbyplan, hvorfor mulighed for etagebebyggelse i op til 5 etager anbefales medtaget.	Ændring af rammebestemmelserne for 27.C1, således der gives mulighed for byggeri i op til 5 etager og med en maksimal højde på 17,5 meter indenfor det markerede område. 	Ja
4	Ansøgning om nyt boligområde ved Toftegårdsvej	Forvaltningen har anmodet rådgivningsfirma om at foretage en screening af områdets realiserbarhed ift. højtstående grundvand, oversvømmelse og afstrømningsveje.		Nej



Screeningen viser blandt andet, at grundvandet er højtstående indenfor projektområdet. Jævnfør screeningen anbefales det normalvis ikke, at der byudvikles i områder, hvor grundvandet står lige under terræn.

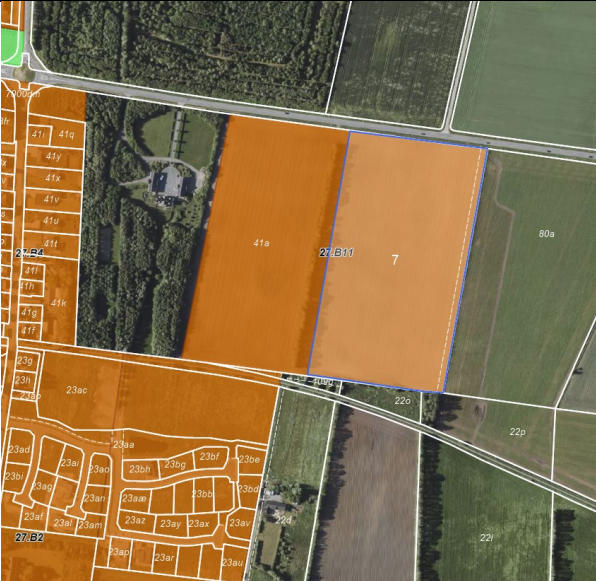
Byudvikling i områder med højt grundvand kan føre til oversvømmelser og skade på bygninger og infrastruktur. Det kræver dyre dræningssystemer og tekniske løsninger, som kan være ineffektive. Klimaforandringer med øget nedbør og stigende havvandstand kan desuden forværre problemerne. Samlet set kan det medføre store økonomiske, miljømæssige og infrastrukturelle udfordringer.

På baggrund af screeningen samt forvaltningens tidligere erfaring med byudvikling i den del af Aabybro, er det således forvaltningens anbefaling, at

		området ikke tages med i kommuneplanrevisionen.		
5	Ansøgning om udvidelse af idrætsfaciliteterne ved Aabybro IF-fodboldafdelingen på arealet ved Aabybro rensningsanlæg, Viaduktvej. 	Forvaltningen vurderer, at der er tilstrækkelig med plads til udvidelsesmuligheder indenfor rammeområde 27.R4. Arealet ligger desuden op til teknisk anlæg, herunder et rensningsanlæg, der på nuværende tidspunkt ikke er i drift. Forvaltningen anbefaler derfor ikke at tage området med i kommuneplanrevision med henvisning til de eventuelle miljømæssige problemstillinger, der kunne opstå, hvis rensningsanlægget tages i brug igen.		Nej

Udtag af rammer i Aabybro og omegn

Nummer	Forvaltningens anbefaling	Ændring
6	Forvaltningen vurderer, at området ved Ryaa er mindre egnet som boligområde, da området er meget vådt grundet jordbundsforhold, højtstående grundvand m.m. Byudvikling i områder med højt grundvand kan føre til oversvømmelser og skade på bygninger og infrastruktur. Det kræver dyre dræningssystemer og tekniske løsninger, som kan være ineffektive. Klimaforandringer med øget nedbør og stigende havvandstand kan desuden forværre problemerne. Samlet set kan det medføre store økonomiske, miljømæssige og infrastrukturelle udfordringer. Det er derfor forvaltningens anbefaling, at boligrammeområde 21.B5 reduceres. Forvaltningen vurderer, at en reducere af boligrammeområde 21.B5 ikke forhindrer udviklingen af byen, da der fortsat er tilstrækkelige arealer til byudvikling i forhold til forventede arealbehov.	Reducering af boligrammeområde 21.B5 

7	Da der udlægges flere nye arealer til boligformål i Aabybro, så er det forvaltningens anbefaling, at der foretages en mindre reduktion af eksisterende boligramme 27.B11. Dette gøres også med henblik på at foretage en omfordeling af arealer til boligformål mellem hovedbyerne i Jammerbugt Kommune.	
----------	--	---

Område – Nørhalne



Nye rammer i Nørhalne

Num- mer	Projektbeskrivelse	Forvaltningens be- mærkninger	Forslag til ændring i kommuneplan	Ændring i forslag til kom- mune- plan 2025
1	I forbindelse med Masterplanen for Nørhalne blev der udpeget et nyt erhvervsområde ved Bakmøllevej, der udnytter den gode synlighed fra hovedvejen.	Forvaltningen har anmodet rådgivningsfirma om at foretage en screening af områdets realiserbarhed ift. højtstående grundvand, oversvømmelse og afstrømningsveje. På baggrund af screeningen er det forvaltningens anbefaling, at området tages med i kommuneplanrevisionen, men at der i rammen indskrives, at ved lokalplanlægning af området skal der foretages yderligere undersøgelser af jordbundsforhold, grundvand og	Udlæg af ny erhvervsramme 	Ja

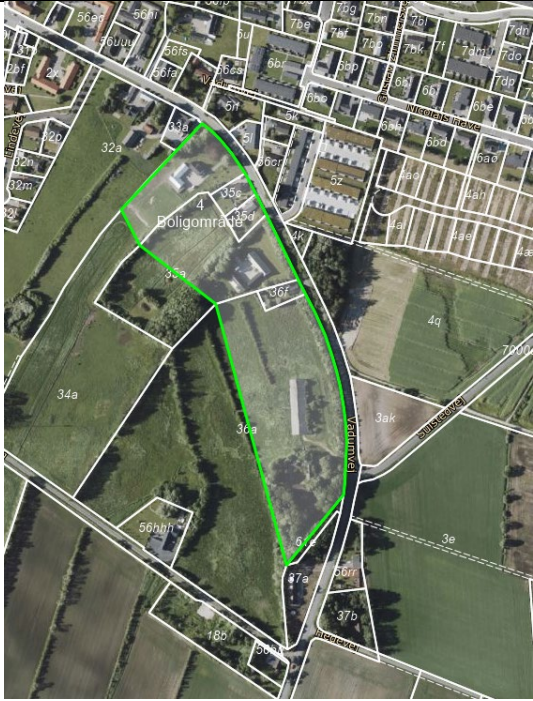
		afstrømningsveje med henblik på at sikre ny erhvervsbygges mod oversvømmelse. Det er forvaltningens vurdering, at det fremtidig arealbehov for erhvervsområde allerede er dækket ind i Nørhalne. Udpegning af ny erhvervsramme forudsætter således reduktion af eksisterende erhvervsramme 29.E1.		
2	I forbindelse med Masterplanen for Nørhalne blev der udpeget et nyt boligområde ved Sulstedsvej, der kobler sig op på de omkringliggende rekreative arealer.	Forvaltningen har anmodet rådgivningsfirma om at foretage en screening af områdets realiserbarhed ift. højtstående grundvand, oversvømmelse og afstrømningsveje.		Nej



Byudvikling i områder med højt grundvand kan føre til oversvømmelser og skade på bygninger og infrastruktur. Det kræver dyre dræningssystemer og tekniske løsninger, som kan være ineffektive. Klimaforandringer med øget nedbør og stigende havvandstand kan desuden forværre problemerne. Samlet set kan det medføre store økonomiske, miljømæssige og infrastrukturelle udfordringer.

På baggrund af screeningen er det forvaltningens anbefaling, at områderne ikke tages med i kommune-planrevisionen på grund af højtstående grundvand samt risiko for oversvømmelser.

3	Udlæg af rekreativ ramme i forbindelse med et igangværende projekt i LUP'en med etablering af legeplads m.m. i forlængelse af Nørhalne Søen.	Området er udpeget i Masterplan for Nørhalne som et rekreativt område. Det er forvaltningens anbefaling, at området tages med i kommuneplanrevisjonen.		Ja

4	Udlæg af nye ramme til boligformål langs Vadumvej	På baggrund af screeningen af forslag 1 har forvaltningen kigget på alternative områder til boligformål. Forvaltningen har i den forbindelse anmodet om screening af et større område mellem Vadumvej og Husmandsvej ift. overfladevand og grundvand. Screeningen viser, at der indenfor den sydlige del af området er terrænnært grundvand. Byudvikling i områder med højt grundvand kan føre til oversvømmelser og skade på bygninger og infrastruktur. Det kræver dyre dræningssystemer og tekniske løsninger,		Ja
---	--	---	---	----

		som kan være inef- fektive. Klimaforan- dringer med øget nedbør og stigende havvandstand kan desuden forværre problemerne. Sam- let set kan det med- føre store økonomi- ske, miljømæssige og infrastrukturelle udfordringer. Forvaltningen har derfor tilpasset om- rådet ift. det terræn- nært grundvand. Området er i over- ensstemmelse med Masterplan for Nør- halne, og indgår som en naturlig del af byens afgræsning mod syd. Det er derfor forvalt- ningens anbefaling, at området tages med i kommune- planrevisionen.		
--	--	--	--	--

Udtag af rammer i Nørhalne

Nummer	Forvaltningens anbefaling	Ændring
4	Forvaltningen anbefaler, at boligrammeområde 29.B4 og 29.B3 reduceres. Området indenfor boligrammeområde 29.B4 vurderes at være mindre optimalt til opførelse af nyt boligområde grundet områdets afgrænsning. Området indenfor boligrammeområde 29.B3 er meget vådt, hvorfor det vurderes ikke at være egnet til byudvikling. Forvaltningen vurderer derfor, at en reducere af boligrammeområderne 29.B4 og 29.B3 ikke forhindrer udviklingen af byen, da der udpeges nye arealer til byudvikling i byen.	





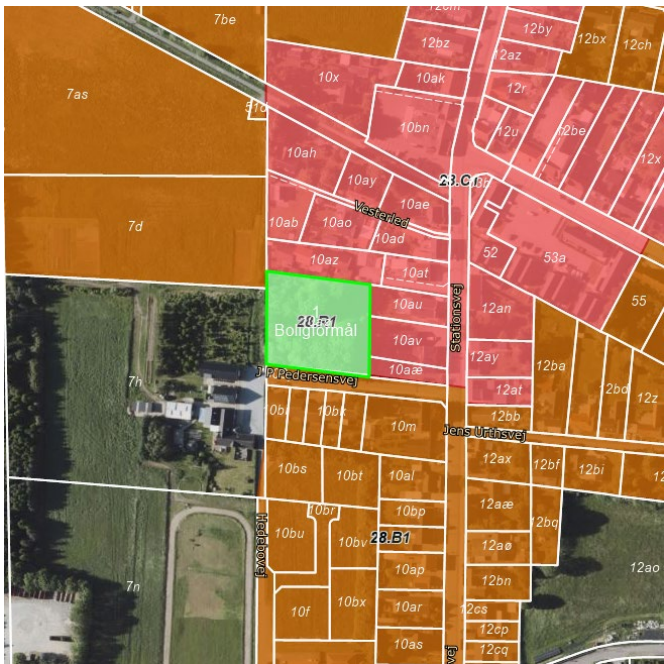
JAMMERBUGT
KOMMUNE

5	Forvaltningen anbefaler, at erhvervsramme 29.E1 reduceres for at skabe mulighed for udpegning af nyt erhvervsområde. For at læse mere se forslag til nyt erhvervsområde nr. 1 under Nørhalne	
---	--	--

Område – Biersted



Nye rammer i Biersted

Nummer	Projektbeskrivelse	Forvaltningens bemærkninger	Forslag til ændring i kommuneplan	Ændring i forslag til kommuneplan 2025
1	Ansøgning om inddragelse af anlægget i Biersted ved J.P. Pedersensvej til tæt-lavt boligområde som led i et større igangværende boligprojekt, der inddrager tilstødende arealer til et sammenhængende boligområde. 	Forvaltningen anbefaler at tage området med i kommuneplanrevisionen.	Udvidelse af boligrammeområde 28.B1, samt udtagning af rekreativ ramme 28.R1. 	Ja

	Ansøgning om nyt boligområde ved Nødgårdsvej.	Det er forvaltningens anbefaling, at området ikke tages med i kommuneplanrevisionen, idet der vurderes at være tilstrækkeligt med arealer til boligformål til den næste 12-årige planperiode. Der henledes desuden opmærksomhed på, at der foregår et igangværende arbejde med udarbejdelse af en masterplan for Biersted, hvor byens fremadrettede vækstretning skal klarlægges. Dette kan få betydning for placering af nye fremtidige boligområder. For at understøtte det lokale arbejde med udarbejdelse af masterplanen for Biersted, er det forvaltningens anbefaling, at området tages med som et	Området tages med som et perspektivområde til fremtidig byudvikling.
--	--	--	---

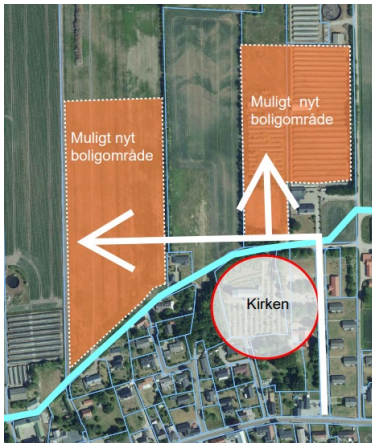
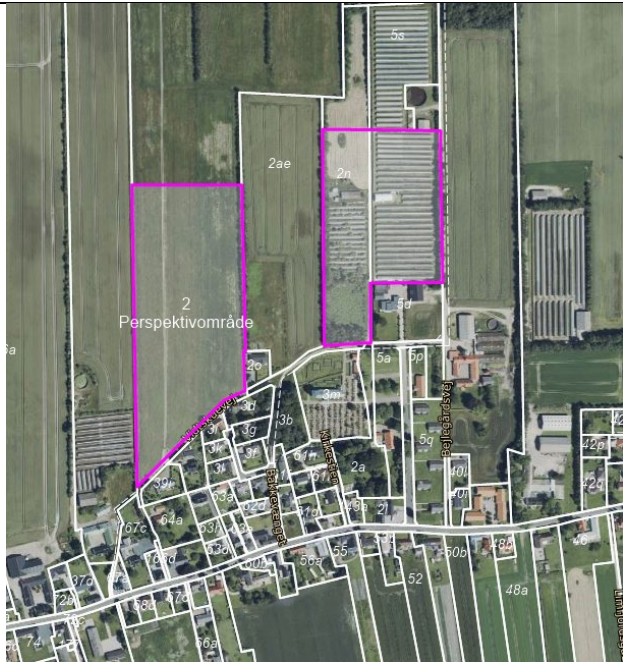
		perspektivområde til fremtidige byudvikling.		
--	--	---	--	--

Område – Gjør



Nye rammer i Gjør

Nummer	Projektbeskrivelse	Forvaltningens bemærkninger	Forslag til ændring i kommuneplan	Ændring i forslag til kommuneplan 2025
1	Forvaltningen har modtaget to ansøgninger om nye boligområde i Gjør Den første ansøgning omhandler udvidelse af en eksisterende kommuneplanramme til boligformål med mulighed for forskellige boformer ved Marken. Den anden ansøgning om nyt boligområde til tæt-lav boligbebyggelse ved Limfjordsgade	Der er tilstrækkelig rummelighed i Gjør for den næste 12-årige planperiode, hvorfor udlæg af ny kommuneplanramme til boligformål forudsætter udtag af ikke-udnyttede boligrammeområder. Det er forvaltningens vurdering, at de to ansøgninger bør ses i en planlægningsmæssig sammenhæng. Forvaltningen anbefaler derfor at udlægge en samlet kommuneplanramme til boligformål, hvor udvidelsen af eksisterende kommuneplanramme 20.B4 sker mod øst. Derved kan der skabes mulighed for en samlet vejadgang fra Marken. Det anbefales, at der i rammeteksten tilføjes, at der inden	Udlæg af ny rammeområde til boligformål med mulighed for åben-lav og tæt-lav boligbebyggelse.	Ja

		lokalplanlægning af rammeområdet skal foretages yderligere undersøgelser ift. lugt, støj og luft fra tilstødende virksomhed samt minkfarme.		KOMMUNE
2	Ansøgning om to nye boligområder ved Kirkebakken. 	De to ansøgte boligområder ligger inden for et ansøgt udviklingsområde inden for kystnærhedszonen. Jammerbugt Kommune har den 5. februar 2025 modtaget afslag på ansøgning om udviklingsområde fra By-, Land- og Kirkeministeriet. Ministeriet har vurderet, at det ansøgte udviklingsområde omfatter arealer med særlige landskabsinteresser, som vurderes ikke at kunne varetages. Det er forvaltningens vurdering, at områderne ikke kan udlægges til boligformål på baggrund af nuværende lugtgener fra omkringliggende landbrug samt minkfarmene med dertilhørende godkendte tilladelser.		Nej

		Det er derfor forvaltningens vurdering, at områderne ikke kan rammeudlægges til boligformål, idet anvendelsen betragtes som lugtfølsom og derfor vil være i strid med planloven. Der foregår et igangværende arbejde med udarbejdelse af en masterplan for Gjøl, hvor områderne er udpeget til boligområde. Det er derfor forvaltningens anbefaling, at der udpeges et perspektivområde til fremtidig byudvikling, der understøtter masterplanens intentioner med nye boligområder i Gjøl.		
3	Ansøgning om udvidelse af kommuneplanramme til erhvervsformål.	Forvaltningen vurderer, at området ikke er egnet som erhvervsområde grundet dets placering ift. grundvand/drikkevand, herunder de boring-snære beskyttelsesområder samt indvindingsoplande indenfor områder med særlig drikkevandsinteresser.		Nej

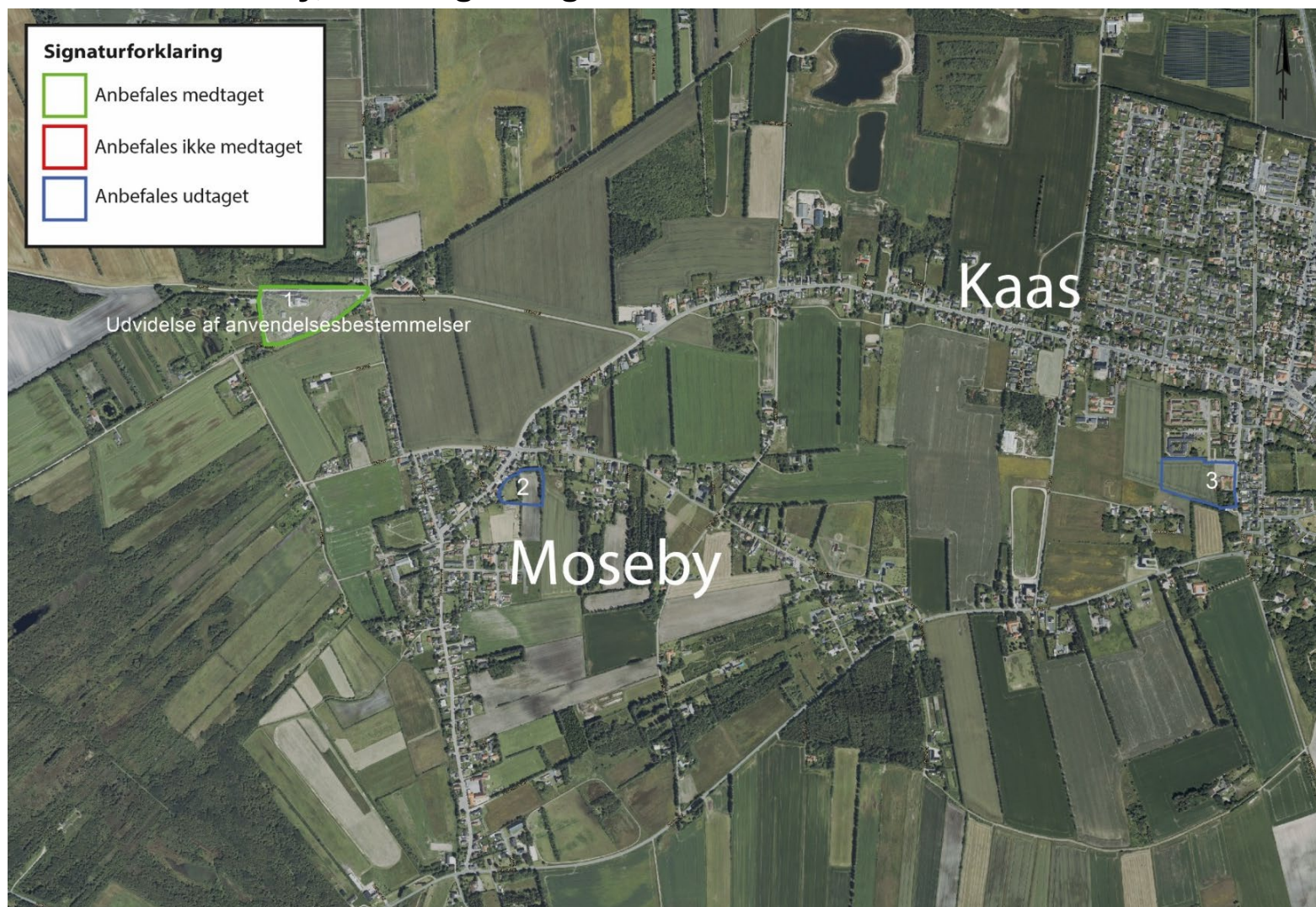
		Forvaltningen anbefaler derfor ikke, at området tages med i kommuneplanrevisionen.		
--	---	---	--	--

Udtag af rammer i Gjør

Nummer	Forvaltningens anbefaling	Ændring
4	I forbindelse med en omfattende renovering af bebyggelsen på ejendommen blev daværende Lokalplan 4.09 afløst, og der blev tinglyst en servitut med forbud mod yderligere udstykning af ejendommen. Boligrammeområde 20.B6 er således ikke længere aktuelt, hvorfor forvaltningen anbefaler at udtage boligområdeområdet i sin helhed. Forvaltningen vurderer, at en udtagning af boligområdeområdet 20.B6 ikke forhindrer udviklingen af byen, da der fortsat er tilstrækkelige arealer til byudvikling i forhold til forventede arealbehov. I den forbindelse er det anbefalet, at eksisterende boligområdeområdet ved Marken udvides, samt nyt boligområdeområdet ved Limfjordsgade.	

5	Det er forvaltningens anbefaling, at boligrammeområde 21.B1 reduceres. Området har over en længere periode været rammeudlagt i kommuneplanen. Forvaltningen vurderer, at en reducere af boligrammeområde 20.B1 ikke forhindrer udviklingen af byen, da der fortsat er tilstrækkelige arealer til byudvikling i forhold til forventede arealbehov. I den forbindelse er det anbefalet, at eksisterende boligrammeområde ved Marken udvides, samt nyt boligrammeområde ved Limfjordsgade.	
---	--	---

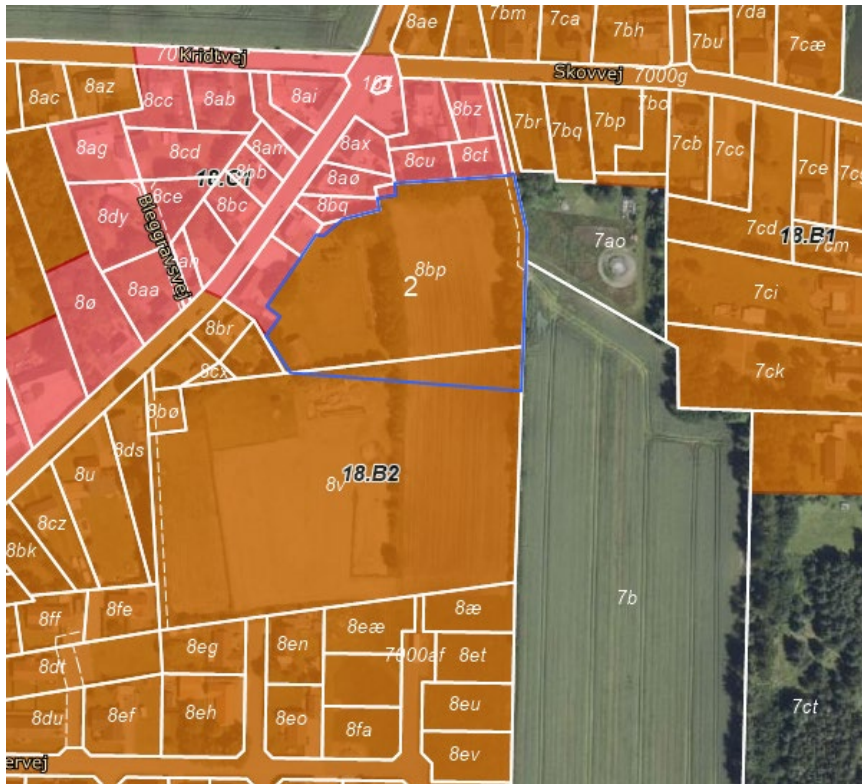
Område – Moseby, Kaas og omegn

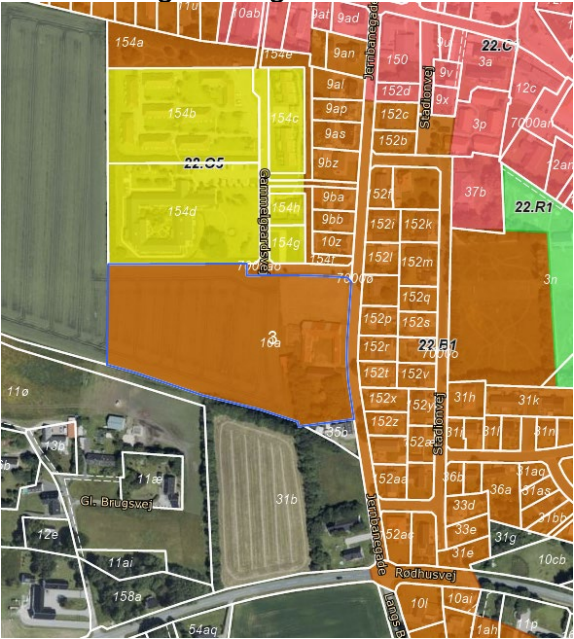


Nye rammer i Moseby, Kaas og omegn

Nummer	Projektbeskrivelse	Forvaltningens bemærkninger	Forslag til ændring i kommuneplan	Ændring i forslag til kommuneplan 2025
1	Igangværende projekt med omdannelse af den gamle briketfabrik uden for Kaas.	Det er forvaltningens anbefaling, at der foretages en justering af rammebestemmelsen for 18.R5, således der skabes de planlægningsmæssige rammer for en ny anvendelse af briketfabrikken. Det anbefales tilføjet i rammebestemmelserne, at der inden lokalplanlægning af området skal foretages yderligere undersøgelse af de støjæssige forhold fra de omkringliggende skydebaner.	Der justeres i rammebestemmelsen for 18.R5 ift. at der gerne må opføres bebyggelse i forbindelse med områdets anvendelse som museum/formidlingscenter. 	Ja

Udtag af nye rammer i Moseby, Kaas og omegn

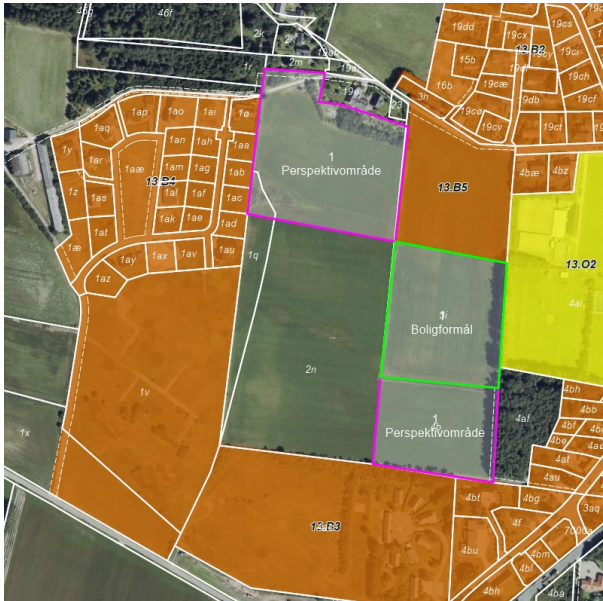
Nummer	Forvaltningens anbefaling	Ændring
2	Forvaltningen vurderer, at en reducere af boligrammeområde 18.B2 ved Moseby ikke forhindrer udviklingen af byen, da der fortsat er tilstrækkelige arealer til byudvikling i forhold til forventede arealbehov.	

3	Forvaltningen vurderer, at en reducere af boligrammeområde 22.B1 ved Kaas ikke forhindrer udviklingen af byen, da der fortsat er tilstrækkelige arealer til byudvikling i forhold til forventede arealbehov.	Reducering af boligrammeområde 22.B1 
---	---	---

Område – Tranum og omegn

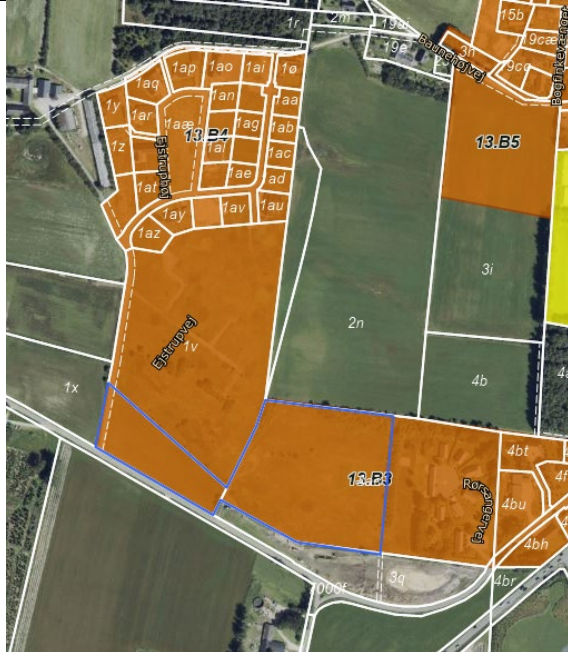


Nye rammer i Tranum og omegn

Nummer	Projektbeskrivelse	Forvaltningens bemærkninger	Forslag til ændring i kommuneplan	Ændring i forslag til kommuneplan 2025
1	Udvidelse af kommuneplanramme til boligformål ved Tranum.	Jammerbugt Kommune er i gang med lokalplanlægning af et nyt boligområde i den vestlige del af Tranum. Det er forvaltningens anbefaling, at det eksisterende boligrammeområde 13.B5 udvides med henblik på at skabe rammerne for en fremtidig udvidelse af det nye boligområde, som er ved at blive lokalplanlagt. Ydermere er det forvaltningens anbefaling, at der udpeges et perspektivområde til fremtidig byudvikling, der på sigt skal bidrage binde boligområdet ved Ejstrup Høj	Udvidelse af boligrammeområde 13.B5 samt udpegnings af perspektivområde til fremtidig byudvikling. 	Ja

		bedre sammen med resten af byen.		
2	Ansøgning om nyt sommerhusområde ved Krogen ved Tranum	Ved gennemgang af luftfoto af projektområdet, så kan forvaltningen ikke udelukke at en større del af området er ikke registreret §3 beskyttet natur. Forvaltningen anbefaler derfor at tage området med i kommuneplanrevisionen, men at det indskrives i bestemmelsen for rammen, at området først kan lokalplanlægges, når der er foretaget en §3 naturafklaring i henhold til naturbeskyttelsesloven.	Udlæg af ny rammeområde til sommerhusområde. 	Ja

Udtag af rammer i Tranum og omegn

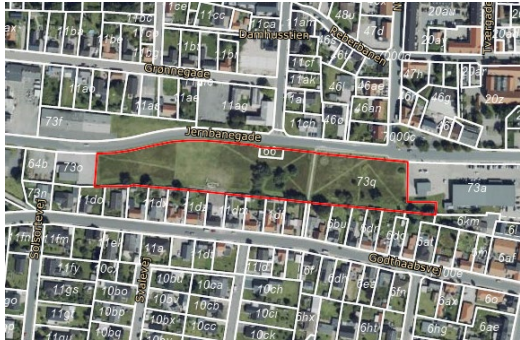
Nummer	Forvaltningens anbefaling	Ændring
3	Området er omfattet af to lokalplaner, der ikke giver mulighed for udnyttelse af områderne til boligformål. Det er derfor forvaltningens anbefaling at boligrammeområderne 13.B4 og 13.B3 reduceres ved at udlægge et nyt rekreativt rammeområde.	

Område – Fjerritslev



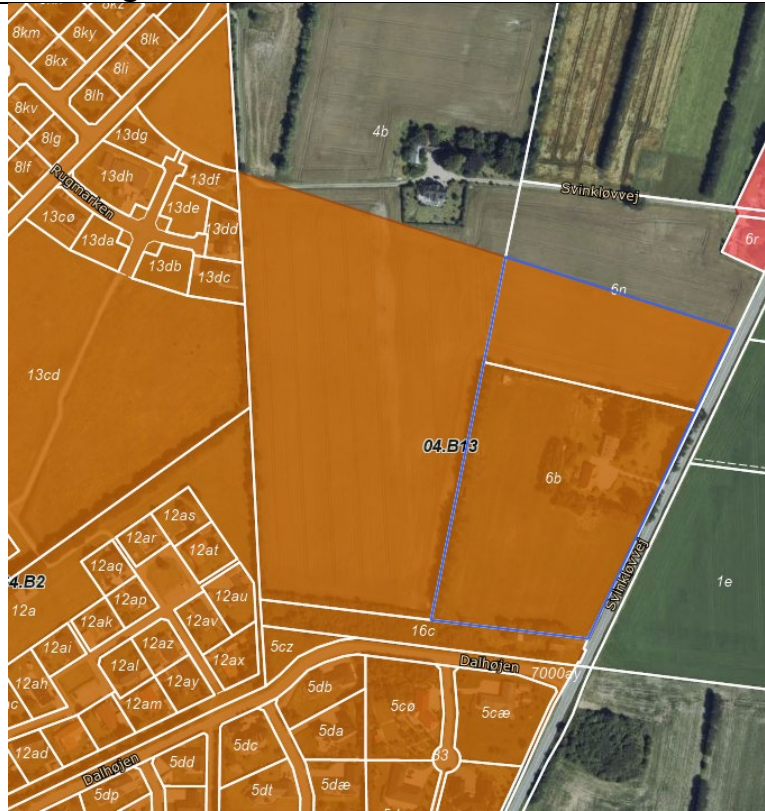
Nye rammer i Fjerritslev

Nummer	Projektbeskrivelse	Forvaltningens bemærkninger	Forslag til ændring i kommuneplan	Ændring i forslag til kommuneplan 2025
1	Opførelse af et tæt-lavt boligområde beliggende i udkanten af Fjerritslev, Bakkevej. 	Forvaltningen anbefaler at udlægge nyt boligrammeområde. Derudover inddrages matrikel 3bl, Fjerritslev By, Kollerup, der tidligere har været anvendt som sports- og idrætsanlæg, og som i dag anvendes til midlertidig arbejdsplads i forbindelse med separat-kloakering af Fjerritslev by. Der er tilstrækkelig af rummelighed i Fjerritslev for den næste 12-årige planperiode, hvorfor udlæg af ny kommuneplanramme til	Udlæg af ny ramme til boligformål. Reducering af eksisterende rekreative ramme 04.R4 samt udtag af rekreativ ramme 04.R3. 	Ja

		boligformål forudsætter udtag af ikke udnyttet boligrammeområder.		
2	Ansøgning om nyt boligområde ved Jernbanegade i Fjerritslev 	Det er forvaltningens anbefaling, at området ikke tages med i kommuneplanrevisionen, da det vil være i strid med den vedtagne Masterplan for Fjerritslev by. Jævnfør Masterplanen skal byens nye boligområder udvikles mod nord og nordøst grundet erhvervsområdets placering mod sydvest og hovedlandsvejen mod syd og sydøst. Boligområderne i byen skal trækkes nærmere Svinkløvvej og Højgaardsvej uden at de får direkte sammenhæng		Nej

		med Kollerup eller sommerhusområdet. Der henledes desuden opmærksomhed på, at området er kortlagt på vidensniveau 1 i henhold til jordforureningsloven. Dette betyder, at der er kendskab til aktiviteter, der kan have forårsaget forurening på arealet, hvilket kan få betydning for arealets egnethed som boligområde. Da området allerede er kommuneplanrammelagt som rekreativt område i byzone, så kan området ikke udpeges som perspektiv område. Dette forhindrer dog ikke udnyttelse af området til boligformål i en eventuel senere planperiode.		
--	--	--	--	--

Udtag af rammer i Fjerritslev

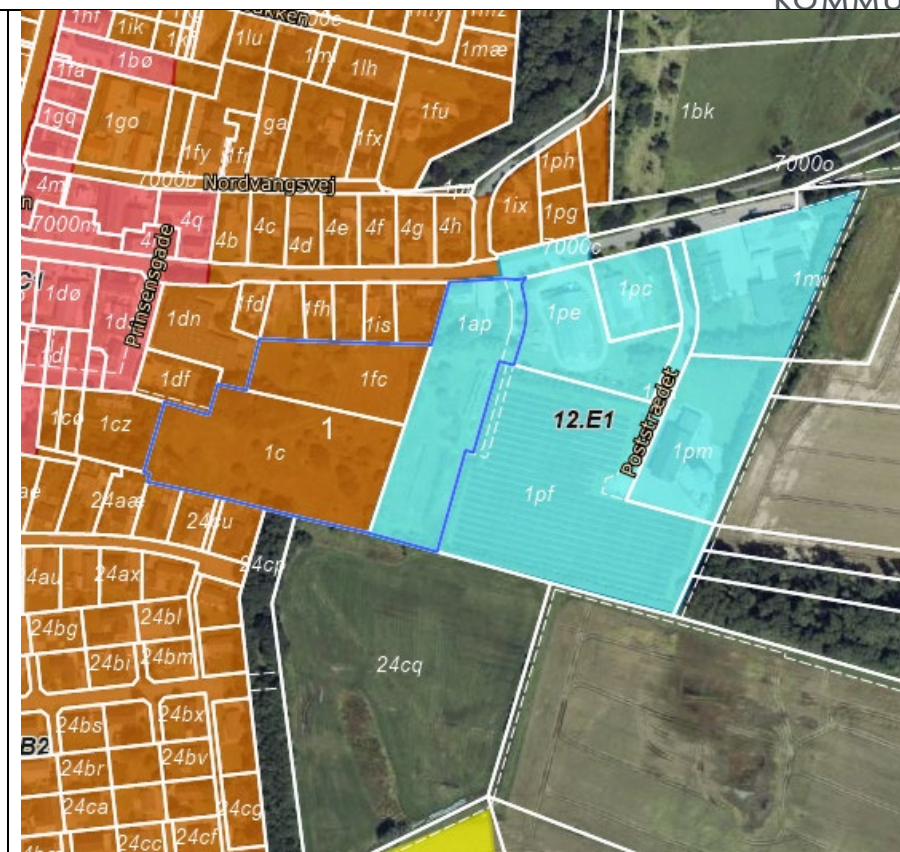
Nummer	Forvaltningens anbefaling	Ændring
3	Forvaltningen anbefaler en reducere af boligrammeområde 04.B13. Rammeområdet har været udlagt i en længere periode. Samtidig er der indkommet forslag til nyt boligrammeområde, som forvaltningen anbefaler at tage med i kommuneplanrevisionen. Forvaltningen vurderer derfor, at en reducere af boligrammeområde 04.B13 ikke forhindrer udviklingen af byen, da der fortsat er tilstrækkelige arealer til byudvikling i forhold til forventede arealbehov, og at der udpeges nye arealer til byudvikling	

Område – Skovsgaard



Udtag af rammer i Skovsgaard

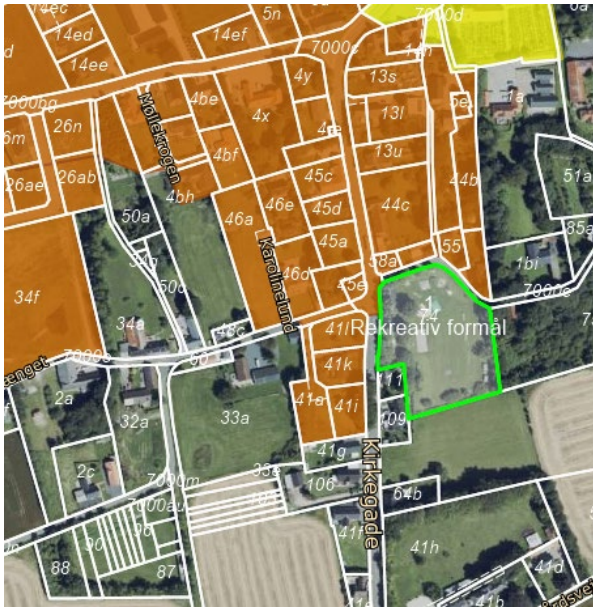
Nummer	Forvaltningens anbefaling	Ændring
1	Opførelse af plejehjem indenfor et område udlagt til boligformål og erhvervsformål. Forvaltningen anbefaler derfor, at der foretages en teknisk rettelse ved at udlægge et nyt rammeområde til offentligt formål. Forvaltningen vurderer, at en reducere af boligrammeområde 12.B2 og erhvervsrammeområde 12.E1 ikke forhindrer udviklingen af byen, da der fortsat er tilstrækkelige arealer til byudvikling i forhold til forventede arealbehov	Reducering af boligrammeområde 12.B2 og erhvervsrammeområde 12.E1. Udlæg af nyt rammeområde til offentlig formål.



Område – Brovst



Nye rammer i Brovst

Nummer	Projektbeskrivelse	Forvaltningens bemærkninger	Forslag til ændring i kommuneplan	Ændring i forslag til kommuneplan 2025
1	Skabe de planlægningsmæssige rammer for den fremtidige udvikling af legepladsen "Pletten" ved Brovst.	Forvaltningen anbefaler at tage området med i kommuneplanrevisionen.	Udlæg af ny ramme til rekreative formål, herunder legeplads og mødested for borgerne i Brovst. 	Ja

2	Ansøgning om opførelse af en dagligvarebutik ved Merkurvej. 	I Jammerbugt Kommune er der et særligt fokus på midtbyerne, da de spiller en afgørende rolle i byernes fortsatte udvikling. I henhold til Kommuneplan 21 er der fastlagt et princip om byudvikling, som prioriterer midtbyen først. Dette princip er ligeledes gentaget i planstrategi 23. Ifølge Planloven §5 skal butikker placeres centralt, og dette krav er videreført i retningslinje 1.2.1 i Kommuneplan 21. Dagligvarebutikker kan kun opføres inden for de udpegede bymidter. Projektområdet ligger ikke inden for den udpegede bymidte i Brovst, men i et område udpeget til særligt pladskrævende varegrupper. Inden for dette område er det heller ikke tilladt at opføre dagligvarebutikker i henhold til retningslinje 1.2.1. Opførelse af en dagligvarebutik på den ansøgte placering forudsætter en udvidelse af bymidtens afgrænsning. Før		Nej
---	--	--	--	-----

		udvidelse af bymidten kan foretages, skal der foreligge en detailhandelsanalyse, der belyser udvidelse af bymidtens betydning for detailhandel i Brovst. Det er ydermere forvaltningens vurdering, at en tilladelse til en dagligvarebutik vil ændre den bymæssige struktur i Brovst i en sådan grad, at der bør udarbejdes en revision af Masterplan for Brovst, der belyser en eventuel ny bystruktur med bymidte langs Østergade. Forvaltningen anbefaler derfor, at det indarbejdes i kommuneplanens hovedstruktur, at der i den kommende kommuneplanperiode, efter ønske fra ansøger og handelstandsforeningen, vil blive arbejdet med om planlægningen i Brovst kan ændres, så der skabes de planlægningsmæssige rammer for en dagligvarebutik på Merkurvej i Brovst.		
3	Ønske om nyt erhvervsområde i Brovst.	Forvaltningen har tidligere erfaring udfordringer ifm. udlæg af		nej

		nye områder til erhvervsformål i Brovst, grundet blandt andet højtstående grundvand, oversvømmelse og afstrømningsveje. Forvaltningen har derfor anmodet et rådgivningsfirma om både at udpege potentielle nye erhvervsområder i Brovst samt screene for højtstående grundvand, oversvømmelse og afstrømningsveje. Rådgivningsfirmaet har udpeget 6 potentielle erhvervsområder, som efterfølgende er blevet screenet. På baggrund af screeningen vurderede forvaltningen, at et område i den vestlige del af Brovst ved Tranumvej muligvis var egnet. Ved nærmere undersøgelse af området er det dog konstateret, at der foreligger grundvands- og drikkevandsinteresser, der betyder, at området ikke kan anvendes til erhvervsformål. Fra budgetaftalen i 2021 blev det besluttet, at der skulle		
--	--	---	--	--

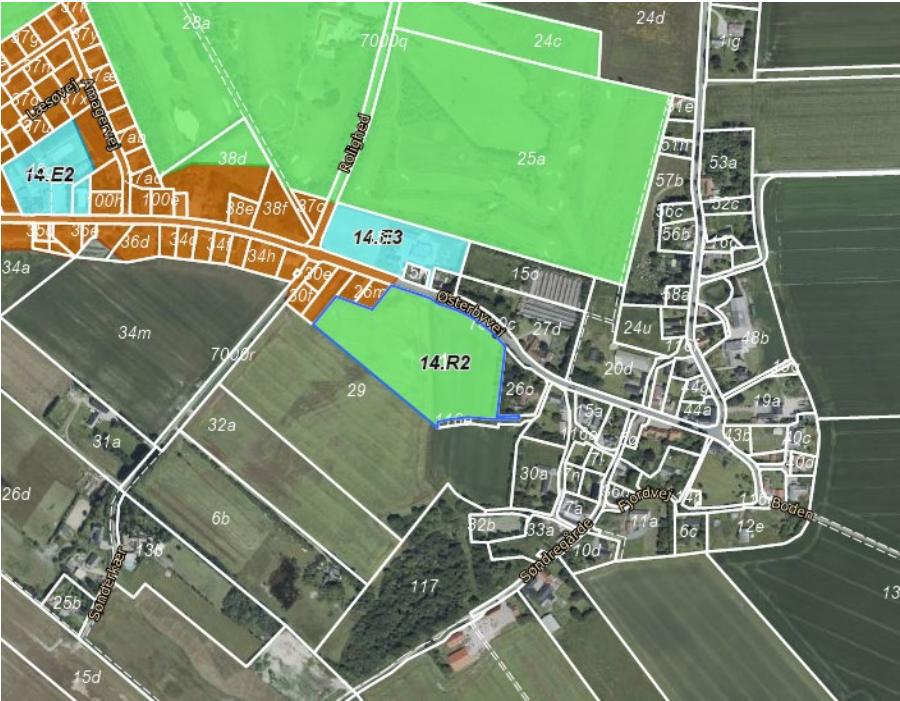
		udlægges et nyt erhvervsområde i Brovst. I forbindelse med Kommuneplan 21 blev der rammeudlagt et nyt erhvervsområde syd for Østergade (15.E4), som ligger i forlængelse af et allerede eksisterende erhvervsområde. Dette erhvervsområde er fortsat ikke taget i brug. Ved gennemgang af erhvervsarealer i Brovst er det noteret, at der fortsat er tilgængelige, ikke udnyttede arealer i eksisterende erhvervsområder med optimal vejadgang ved Merkurvej, Vangen og Terndrup. Derudover ligger der et større erhvervsområde øst for Brovst, som heller ikke er fuldt udnyttet. På baggrund af ovenstående er det således forvaltningens anbefaling, at der ikke udlægges nye erhvervsarealer i Brovst. Der henvises desuden til et areal ud mod Østergade, der er udlagt til erhvervsformål, men som ikke er udnyttet endnu, og		
--	--	---	--	--

		som vurderes at være attraktivt for eventuelle virksomheder ift. synligheden fra hovedvejen. 		
--	--	--	--	--

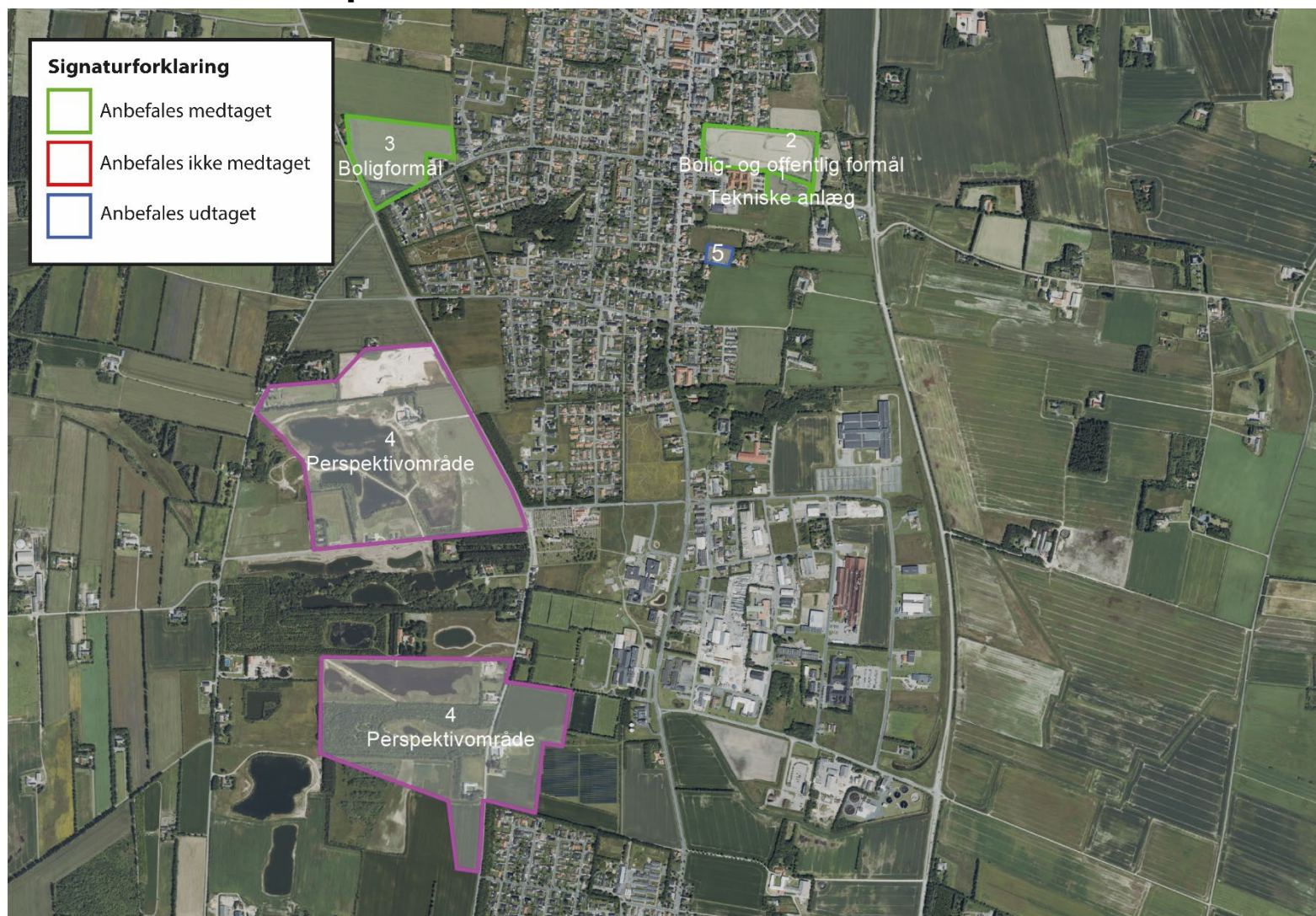
Område – Østerby



Udtag af rammer i Østerby

Nummer	Forvaltningens anbefaling	Ændring
1	Det rekreative rammeområde giver mulighed for udnyttelse af området til nyttehaver og kolonihaver. Området har været rammeudlagt i en år-række uden interesse for udnyttelse af området. Derudover foregår der proces med aflysning af to lokalplaner til rekreative formål i tilknytning til rammeområdet. Det er derfor forvaltningens anbefaling, at det rekreative rammeområde 14.R2 udtages i sin helhed.	Udtag af det rekreative rammeområde 14.R2 i sin helhed. 

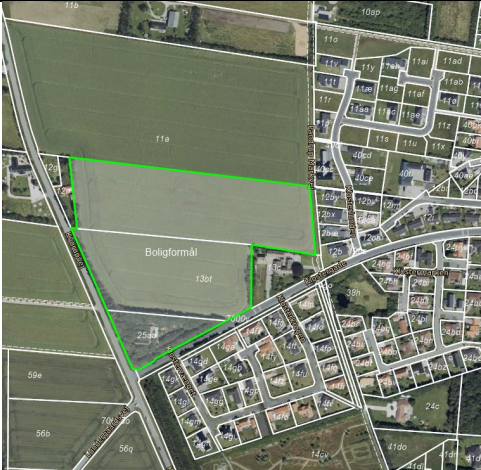
Område – Pandrup



Nye rammer i Pandrup

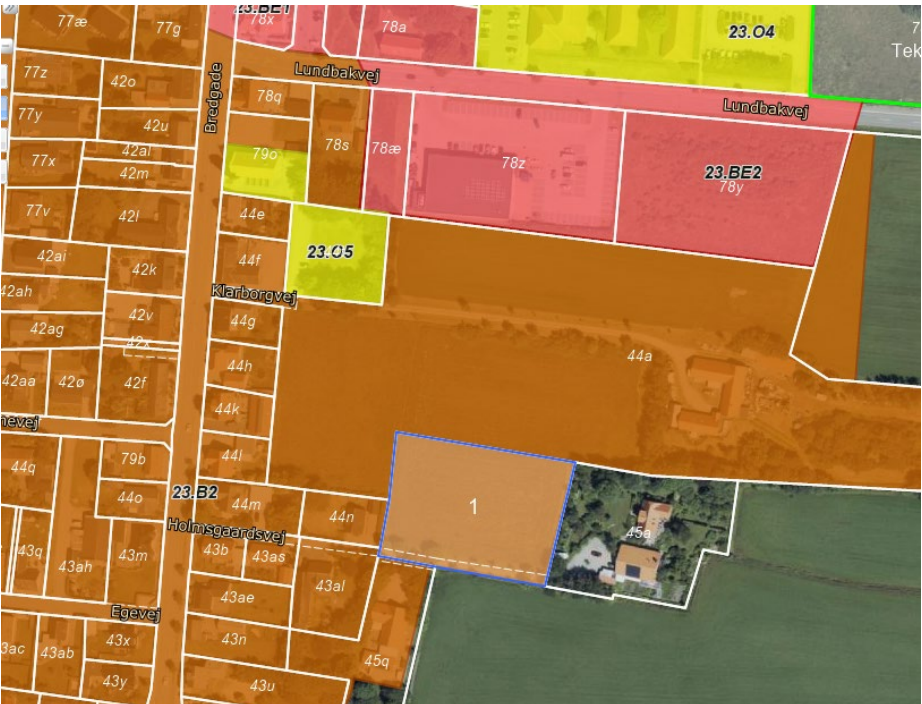
Num- mer	Projektbeskrivelse	Forvaltningens bemærkninger	Forslag til ændring i kommuneplan	Ændring i forslag til kommune- plan 2025
1	Ansøgning om opførelse af et velkomstcenter ved Lundbakvej med ladeplads / lade park / tankstation med mulighed for kiosk / grillbar samt større parkeringsplads og øvrige tekniske anlæg.	Det er forvaltningens vurdering, at området egner sig som velkomstcenter til Pandrup, hvorfor det anbefales at udlægge et rammeområde til tekniske anlæg.	Der udlægges et nyt rammeområde til tekniske tekniske anlæg, herunder tankstation / ladeplads/park samt større parkeringsplads og med mulighed for kiosk og mindre spisested såsom grillbar. 	Ja
2	Ansøgning om opførelse af et nyt boligområde ved den gamle væddeløbsbane i Pandrup, Bredgade samt eventuel offentlige formål.	Det er forvaltningens anbefaling, at begge matrikler medtages i kommuneplanvision som	Udlæg af ny ramme til boligformål	

	Der ansøges om inddragelse af hele væddeløbsbanen, herunder matrikel 14at og 76a, Den nordlige Del, Jetsmark.	et område til boligformål med mulighed for offentligt formål. Masterplan for Pandrup peger på, at byudvikling skal ske mod vest. Det er dog forvaltningens vurdering, at udnyttelse af matriklerne planlægningsmæssigt kan betragtes som en hul udfyldning af bygrænsen.		
3	Ansøgning om opførelse af et nyt boligområde vest for Klosterlund.	Det er forvaltningens vurdering, at det ansøgte område er i overensstemmelse med den vedtagne Masterplan, der peger på at byudviklingen i	Udlæg af ny ramme til boligformål.	ja

		Pandrup skal ske mod vest. Det er forvaltningens anbefaling, at projektområdet bør etapeopdeles på grund af projektområdets størrelse set ift. det forventede arealbehov for den næste 12-årige planperiode. Forvaltningen anbefaler derfor, at der udlægges en kommuneplanramme til boligformål for den nedre del af projektområdet.		
4	Masterplanen for Jetsmarken inkluderer nye boligområde i Pandrup og Kaas, som udnytter de stedmæssige potentialer fra de tidligere og aktive grusgrave mellem Pandrup og Kaas.	Det er forvaltningens vurdering, at der på baggrund af allerede anbefalede forslag er	Udpejning af perspektivområder.	Nej

		udlagt tilstrækkeligt med arealer til byudvikling set i forhold til det forventede arealbehov for den næste 12-årige planperiode. Forvaltningen anbefaler dog, at områderne udpeges som perspektivområder til fremtidig byudvikling, idet områderne på sigt kan være med til at binde Kaas og Pandrup sammen.		
--	--	---	---	--

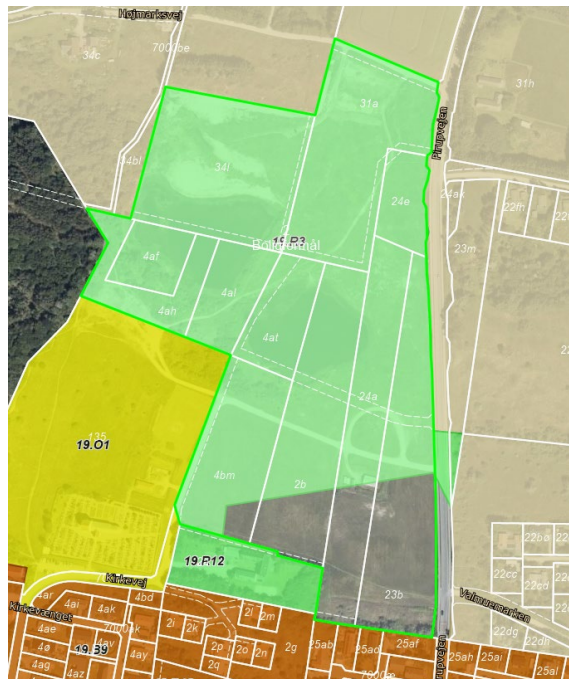
Udtag af rammer i Pandrup

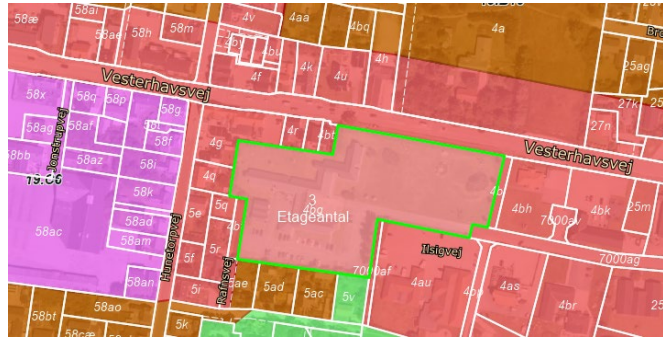
Nummer	Forvaltningens anbefaling	Ændring
5	Der er indkommet forslag til nye boligområder i Pandrup, hvorfor forvaltningen anbefaler at reducere boligrammeområde 23.B2 med et mindre område, der ikke blev indtaget i forbindelse med lokalplanlægningen af matrikel 44a, Den nordlige Del, Jetsmark	Reducering af boligrammeområde 23.B2 

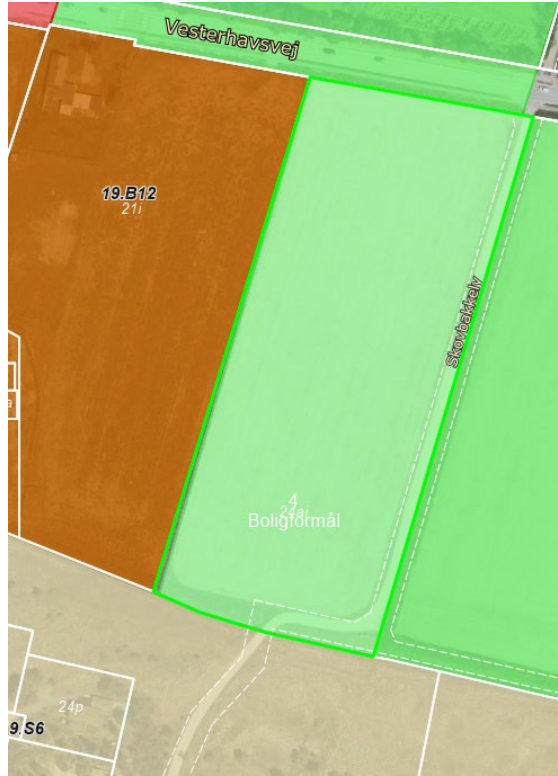
Område – Hune og omegn



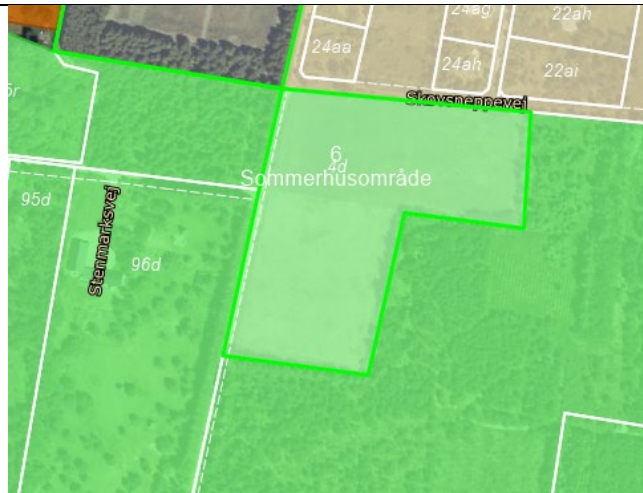
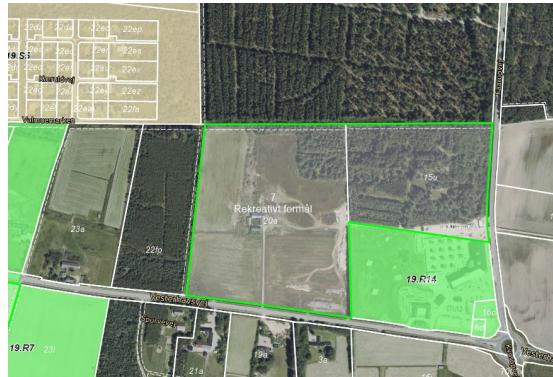
Nye rammer i Hune og omegn

Nummer	Projektbeskrivelse	Forvaltningens bemærkninger	Forslag til ændring i kommuneplan	Ændring i forslag til kommuneplan 2025
1	Ansøgning om opførelse af et nyt boligområde ved Hune grusgrav.	Der forventes mangel på arealer til byudvikling for den næste 12-årige planperiode, hvorfor det er forvaltningens anbefaling, at området tages med i kommuneplanrevisionen. Området er desuden i overensstemmelse med Masterplan for Hune, der udpeger området til fremtidigt boligområde. Der henledes opmærksomhed på, at ved lokalplanlægning af området skal der	Udlægning af ny ramme til boligformål og udtag af rekreativ rammeområde 15.R3. 	Ja

		tages hensyn til indsigtskilen ved kirken samt de naturlige værdier i området, herunder blandt andet § 3 beskyttede søer.		
2	Mulighed for opførelse af 3 etagers bebyggelse centralt i Hune ved Ilsigvej.	Jævnfør Masterplanen for Hune er området udpeget som knudepunkt med fokus på en fremadrettet fortætning af bebyggelsen. Det er forvaltningens vurdering, at bebyggelse i op til 3 etager som randbebyggelse er med til at understøtte intentionerne i Masterplanen ift. knudepunktet i Hune. Det er således forvaltningens anbefaling, at der ændres i den eksisterende ramme for at	Der ændres i rammebestemmelsen for 19.C2, således der gives mulighed for, at randbebyggelse kan opføres i 3 etager. 	Ja

		muliggøre 3 etagers randbebyggelse.		
3	Udlæg af nyt boligområde i forlængelse af Vesterhavsparken.	Der forventes mangel på arealer til byudvikling for den næste 12-årige planperiode, hvorfor det er forvaltningens anbefaling, at området tages med i kommuneplanrevisionen. Området er desuden i overensstemmelse med Masterplan for Hune, der udpeger området til fremtidigt boligområde.	Udvidelse af boligrammeområde 19.B12 samt reducere af det rekreativt rammeområde 19.R7. 	Ja
4	Udlæg af nyt boligområde ved Hune, Stenmarksvej	Der forventes mangel på arealer til byudvikling for den	Udvidelse af boligrammeområde 19.B11	Ja

		næste 12-årige planperiode, hvorfor det er forvaltningens anbefaling, at området tages med i kommuneplanrevisionen. Området er desuden i overensstemmelse med Masterplan for Hune, der udpeger området til fremtidigt boligområde.		
5	Udlæg af nyt sommerhusområde ved Stenmarksvej.	Forvaltningen anbefaler at tage området med i kommuneplanen, idet området er udpeget til et fremtidigt sommerhusområde jf. Masterplan for Hune.	Udlæg af en ny ramme til sommerhusområde, samt en tilsvarende reducere af den rekreative ramme 19.R5.	Ja

				
6	Ansøgning om udvidelse af rammeområde ved Fun Art ift. at fremtidssikre den fortsatte udvikling af området.	Udvidelse af rammeområde 19.R14 ved Fun Art indgår som en del af den nyligt vedtagne Masterplan for Hune. Der henledes opmærksomhed på, at inddragelse af det udvidede område i forbindelse med lokalplanudarbejdelse vil kræve en grundig naturafklaring ift. blandt andet Bilag IV arter.	Rekreativt rammeområde 19.R14 udvides. 	Ja

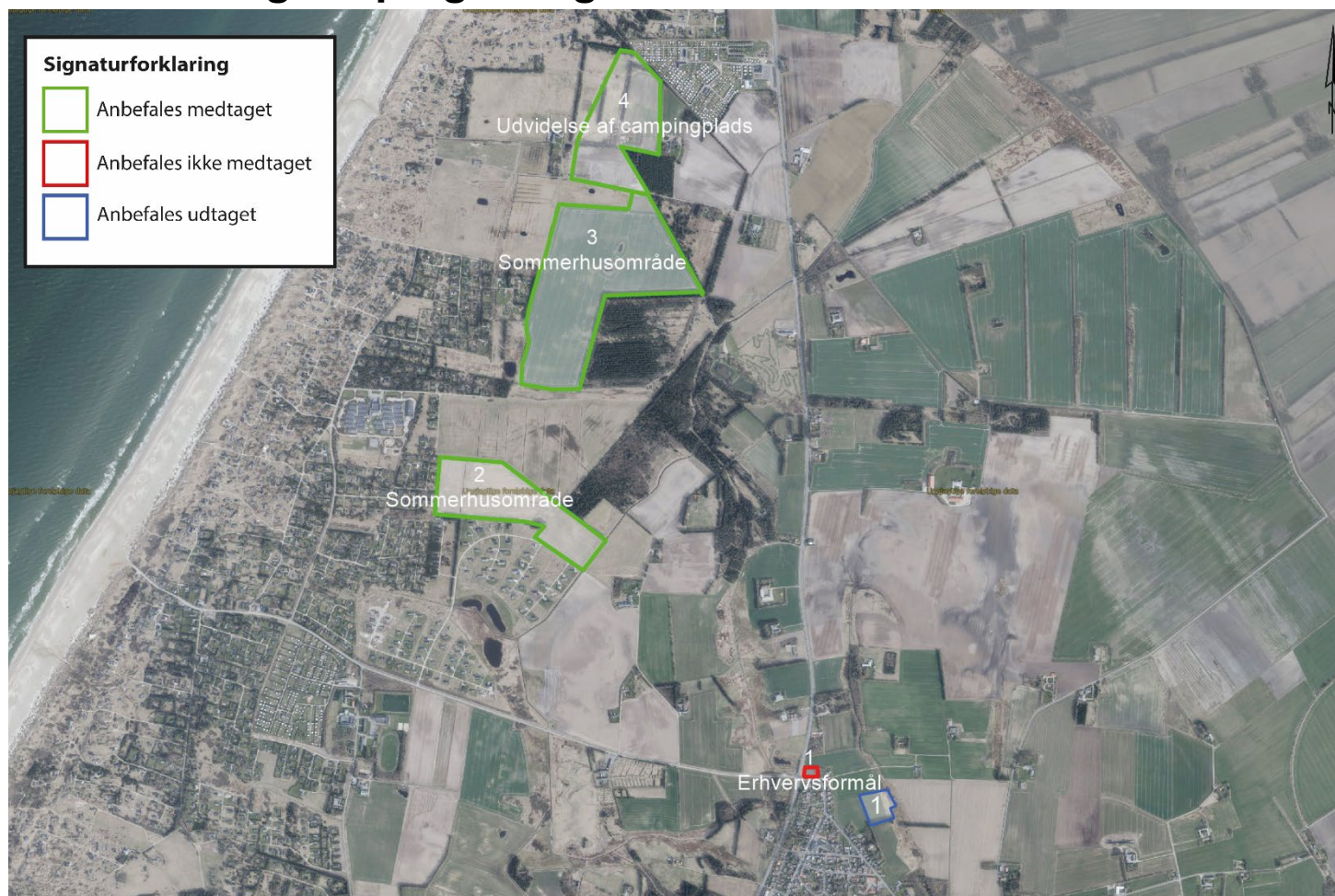
7	Fårup Sommerland har ansøgt om udvidelse af eksisterende campingplads samt forlystelsespark. Ydermere ansøges der om ændringer af bestemmelserne for den eksisterende kommuneplanramme, herunder blandt andet højde på byggeri	Det er forvaltningens anbefaling, at det skrives ind i hovedstrukturen i Kommuneplan 2025 under turisme, at der i den kommende planperiode vil kigges nærmere på den overordnede planlægning af Fårup Sommerland forlystelsespark med henblik på at få opdateret/revideret det gældende plangrundlag samt indtænkt øvrige infrastrukturelle forhold i den overordnede planlægning af området. Det er dog forvaltningens anbefaling, at den rekreative ramme 19.R4 udvides med henblik på at sikre fremtidige udvidelsesmuligheder af	Udvidelse af rekreativt rammeområde 19.R4. 	
---	---	--	---	--

		campingpladsen samt eventuel ny vejadgang.		
8	Ansøgning om nyt sommerhusområde ved Bredbjergvej. Forvaltningen har modtaget indsigelse mod projektet fra Bredbjerg Grundejerforening. 	Forvaltningen anbefaler at tage området med i kommuneplanrevisionen.	Udlæg af ny ramme til sommerhusområde.	Ja

Udtag af rammer i Hune og omegn

Nummer	Forvaltningens anbefaling	Ændring
1	Forvaltningen vurderer, at området ikke er egnet som boligområde, da grunden tidligere har været anvendt som genbrugsplads. Forvaltningen anbefaler derfor at reducere boligrammeområde 19.B7 ved at udvide det rekreative rammeområde 19.R11. Der henledes desuden opmærksomhed på, at der udlægges nye boligområder i Hune, hvorfor der fortsat vil være rammer for en fortsat udvikling af byen.	Reducering af boligrammeområde 19.B7 

Område – Ingstrup og omegn



Nye rammer i Ingstrup og omegn

Nummer	Projektbeskrivelse	Forvaltningens bemærkninger	Forslag til ændring i kommuneplan	Ændring i forslag til kommuneplan 2025
1	Ingstrup Maskinteknik har købt grunden og vil gerne bygge ny udstillingshal med tilhørende kontor og værksted. Lige nu er virksomheden beliggende på den anden side af vejen i lejede lokaler, som er blevet for små.	Den pågældende grund er beliggende indenfor Lokalplan 216, der fastlægger grundens anvendelse til boligformål. Ejendommen er desuden omfattet af kommuneplanramme 25.B1, der fastlægger områdets anvendelse til boligformål Ifølge den gældende planlægning (Lokalplan nr. 216 for Ingstrup by) er det tilladt at videreføre det bestående smede- og maskinværksted på adressen Hovedgaden 89. Virksomhedsaktiviteten er vurderet til at ligge inden for miljøklasse 3 og har ikke hidtil givet anledning til gener i forhold til det tilgrænsende boligområde.		Nej

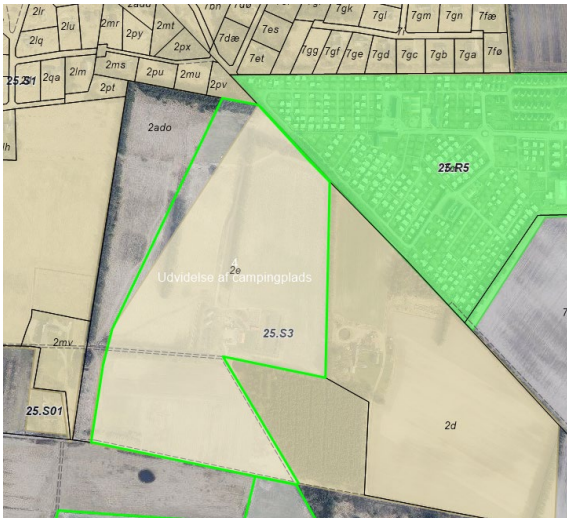


Miljøklasse 3 omfatter pr. definition virksomheder, der kun påvirker omgivelserne i mindre grad, men som bør placeres i erhvervsområder – eventuelt som buffer i randzonen tættest op mod forureningsfølsom anvendelse som f.eks. boligområder.

Den dag, hvor den bestående erhvervsaktivitet ophører på stedet, bør der efter forvaltningens opfattelse ikke åbnes op for andre virksomhedstyper end dem, der hører hjemme i miljøklasse 1-2, da ejendommen er beliggende i et boligområde i den nordlige del af Ingstrup by.

Det er derfor forvaltningens anbefaling, at der ikke bør planlægges med udlægning af en ny kommuneplanramme til erhvervsformål klos op ad boligområdet – primært på grund af den bolignære beliggenhed,

		Det vurderes, at det terrænnære grundvand står højt i en stor del af området. Der skal derfor foretages supplerende undersøgelser af dette forhold ifm. en eventuel lokalplanlægning.		
3	Ansøgning om opførelse af et nyt sommerhusområde ved Trudslevvej.	Forvaltningen anbefaler at tage området med i kommuneplanrevisionen.	Udlæg af ny ramme til sommerhusområde. 	Ja
4	Ansøgning om udvidelse af Løkken Klit Camping mod	Forvaltningen anbefaler at tage udvidelsen af Løkken	Eksisterende rekreativt rammeområde 25.R5 udvides, mens rammeområde til	Ja

	vest med henblik på at øge kapaciteten.	Klit Camping med i kommunep lanrevisionen	sommerhus 25.S3 tilsvarende reduceres. 	
--	--	--	---	--

Udtag af rammer i Ingstrup og omegn

Nummer	Forvaltningens anbefaling	Ændring
1	Forvaltningen vurderer, at en reducere af boligrammeområde 25.B2 ikke forhindrer udviklingen af byen, da der fortsat er tilstrækkelige arealer til byudvikling i forhold til forventede arealbehov.	

Område – Birkelse



Udtag af rammer i Birkelse

Nummer	Forvaltningens anbefaling	Ændring
1	Forvaltningen vurderer, at en reducere af boligrammeområde 21.B4 ikke forhindrer udviklingen af byen, da der fortsat er tilstrækkelige arealer til byudvikling i forhold til forventede arealbehov.	

Område – Det åbne land



Nye rammer i det åbne land

Nummer	Projektbeskrivelse	Forvaltningens bemærkninger	Forslag til ændring i kommuneplan	Ændring i forslag til kommuneplan 2025
1	Område ved Slusevej med mulighed for planterhave/salg af planter samt overnatninger ved Slusevej udenfor Aabybro.	Det er forvaltningens anbefaling, at der udlægges en kommuneplanramme til rekreativt formål, herunder blomsterpark med mulighed for salg af planter og overnatning.	Udlæg af ny ramme til rekreativt formål. 	ja