



JAMMERBUGT  
KOMMUNE

## Helhedsplan 17 Tillæg nr. V



# Indholdsfortegnelse

37 - Sommerhusområde, Bondagervej, Saltum	1
Rammer	3
Guldager Camping	5
Tølhøj	6

# 37 - Sommerhusområde, Bondagervej, Saltum

## Redegørelse

Tillægget er en konsekvens af, at der skal udarbejdes en ny lokalplan for et sommerhusområde ved Bondagervej i Saltum. Lokalplanen udarbejdes, da eksisterende campingplads nedlægges til fordel for nye sommerhusgrunde.

Området ligger i tilknytning til eksisterende sommerhusområde og er omfattet af en lokalplan fra 2006.

Dette kommuneplantillæg er udarbejdet i forbindelse med udarbejdelse af ny lokalplan for området – Lokalplan 24-008, Sommerhusområde, Bondagervej, Saltum.

Lokalplan 24-008 er ikke i overensstemmelse med rammebestemmelserne, idet anvendelsen i kommuneplanrammen 24.R2 er udlagt til rekreativt område og campingplads og skal ændres, da lokalplan 24-008 giver mulighed for sommerhuse. Kommuneplanrammen 24.R2 aflyses for den del lokalplanen omfatter og eksisterende kommuneplanramme 24.S4 udvides.

Samtidig revideres kommuneplanramme 24.S4 ved at udtage bestemmelser om maksimal størrelse på sommerhuse, udhuse og anneks. Disse bestemmelser er indarbejdet i lokalplanerne og er desuden siden da blev optimeret. Fx vurderes det svært at kunne bygge et fornuftigt og anvendeligt anneks på maksimal 25 m<sup>2</sup>. I dag gennem nye lokalplaner arbejdes der med et maksimalt størrelse på 50 m<sup>2</sup> for anneks.

Kommuneplantillægget sikrer, at der er den nødvendige overensstemmelse mellem lokalplanen og kommuneplanen.

## PDF

## Miljøvurdering

Kommunen har vurderet, at planerne er omfattet af reglerne i Lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM) "Miljøvurderingsloven", og at der skal foretages en screening efter lovens § 10.

Kommunen har udarbejdet en screening ud fra kriterierne i lovens bilag 3. Udfaldet af screeningen er, at kommunen vurderer, at planerne ikke er omfattet af krav om miljøvurdering.

Baggrunden herfor er bl.a. at:

- Der er tale om et område, som allerede er lokalplanlagt og udlagt til campingformål og hvis

omdannelse ikke vurderes at ændre sig væsentligt fra eksisterende anvendelse.

- Påvirkningen af grønne områder og beplantninger, dyre- og planteliv samt biologisk mangfoldighed og naturbeskyttelses interesser i forbindelse med eventuelle anlægsarbejder er lokal samt kortvarig, og det vurderes ikke at kunne få en væsentlig indvirkning på miljøet.
- Der er tale om sommerhuse i tilknytning til allerede eksisterende sommerhusområde i Saltum og ikke i nærhed til beskyttet natur eller Natura 2000-områder, og planerne har hermed ingen påvirkning heraf. Området vurderes ikke som et potentielt levested for beskyttede arter.
- De arkæologiske interesser varetages i henhold til Museumslovens bestemmelser, og
- Området ikke er omfattet af lovmæssige bindinger, der påvirkes af virkeliggørelsen af planens indhold.

Afgørelse vedr. screeningen offentliggøres samtidig med offentliggørelse af Forslag til Lokalplan 24-008 og Forslag til Kommuneplantillæg nr. 37.

## PDF

## Nye rammer, der udlægges ved tillæggets vedtagelse:

24.R2 - Rekreativt område v/ Bondagervej

24.S4 - Tølhøj

## Rammer, der aflyses ved tillæggets vedtagelse:

24.R2 - Guldager Camping

24.S4 - Tølhøj

# Rammer



Generelle rammer

Aabybro

Arentsminde

Bejstrup Biersted

Birkelse - Ryaa

Brovst Fjerritslev

Gjøl Gøttrup

Halvrømmen

Hjordtal

Hune - Blokhus

Ingstrup Kaas

Klim Lerup

Moseby Nørhalne

Pandrup Saltum

Skerping

Skovsgaard

Skræm

Torslev - Attrup

Tranum Trekroner

V. Hjermitslev

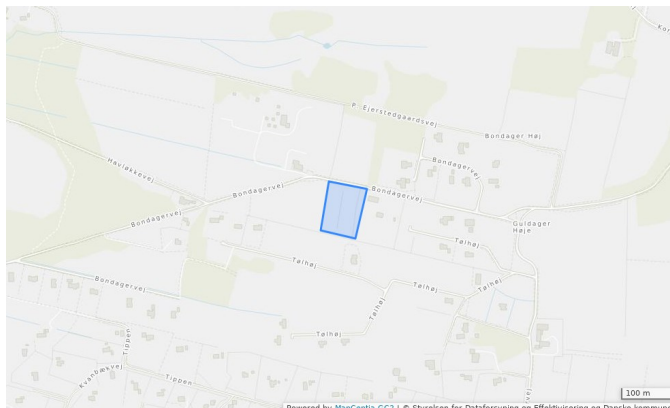
Øland V. Thorup

# Guldager Camping

Lokalplaner inden for området:

245 (vedtaget)

Status Forslag



Plannummer	24.R2
Anvendelse generelt	Rekreativt område
Fremtidig zonestatus	Landzone
Bebyggelsesprocent	10% beregnet ud fra det enkelte jordstykke
Max. antal etager	1
Max. bygningshøjde	8.5
Min. miljøklasse	1
Max. miljøklasse	5
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Områdets anvendelse	Rammeområdet er beliggende mellem Bondagervej og P. Ejerstedgaardsvej. Området må anvendes til rekreative formål.
Specifik anvendelse	Større rekreativt område

Generelle rammer

[Link](#)

Generelle rammer

Aabybro

Arentsminde

Bejstrup Biersted

Birkelse - Ryaa

Brovst Fjerritslev

Gjøl Gøttrup

Halvrømmen

Hjordtal

Hune - Blokhus

Ingstrup Kaas

Klim Lerup

Moseby Nørhalne

Pandrup Saltum

Skerping

Skovsgaard

Skræm

Torslev - Attrup

Tranum Trekroner

V. Hjermitslev

Øland V. Thorup

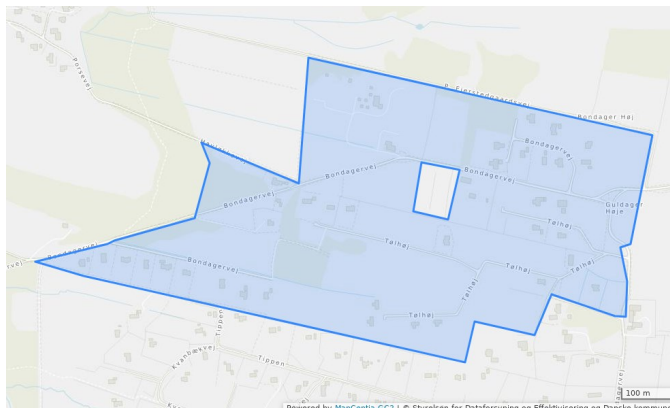
# Tølhøj

Lokalplaner inden for området:

245 (vedtaget)

B1 (vedtaget)

Status Forslag



Plannummer	24.S4
Anvendelse generelt	Sommerhusområde
Fremtidig zonestatus	Sommerhusområde
Bebyggelsesprocent	15% beregnet ud fra det enkelte jordstykke
Max. antal etager	1
Max. bygningshøjde	5
Min. miljøklasse	1
Max. miljøklasse	2
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Områdets anvendelse	Området er beliggende nordvest for Guldagervej. Området må anvendes til sommerhusbebyggelse.
Specifik anvendelse	Sommerhus- og ferieboligbebyggelse

Generelle rammer

Link