



JAMMERBUGT
KOMMUNE

Screeningsskema – Planer og programmer

Bilag 3 i Miljøvurderingsloven

Basis oplysninger	Tekst
Plan eller program	Lokalplan 29-013 Boligområde, Kornblomstvej, Nørhalne
Projektets placering	Matr.nr. 11a, Nørhalne By, Biersted
Beskrivelse	Lokalplanområdet er beliggende i det nordøstligste hjørne af Nørhalne, i et eksisterende boligområde med åben-lav boligbebyggelse. Lokalplanområdet er ubebygget og fremstår ved lokalplanens udarbejdelse som en forholdsvis flad græsmark med terræn liggende i ca. kote 9 m DVR90 ved lokalplanområdets østlige grænse og ca. kote 11 m DVR90 ved den vestlige grænse (Nordkærvej). Der er et lidt tær og krat bevoksning i det sydøstlige hjørne af grunden. Lokalplanområdet, der omfatter ca. 7000 m², er beliggende i landzone. Lokalplanområdet er ikke omfattet af en lokalplan, men det er udlagt som boligområde i Kommuneplan 2025.  Lokalplanen fastsætter i overensstemmelse med formålet områdets anvendelse til åben-lav boligbebyggelse samt tekniske anlæg til områdets lokale forsyning.





JAMMERBUGT
KOMMUNE

--	--

	Ja	Nej	Bemærkninger
Er planen omfattet af lovens bilag 1 eller 2?		x	Planen fastlægger ikke rammer for projekter, der er omfattet af lovens bilag 1 eller 2 (§ 8, stk. 1, nr. 1).
Påvirker planen et internationalt beskyttelsesområde?		x	Planen medfører ikke krav om en vurdering af indvirkningen på et internationalt naturbeskyttelsesområde (Natura2000) (§ 8, stk. 1, nr. 2). Nærmeste Natura 2000-område er EU-Habitatområde nr. 12 - "Store Vildmose" beliggende ca. 5 km vest for lokalplanområdet.
Sætter planen rammer for fremtidige anlægstilladelser?	x		Planen fastlægger rammer for fremtidige anlægstilladelser, men planen antages dog ikke at få væsentlig indvirkning på miljøet. Planen er screenet i henhold til lovens bilag 3 (se følgende sider).

	Ikke relevant/ ingen indvirkning	Ikke væsentlig	Væsentlig/ bør undersøges nærmere	Bemærkninger
Planenes karakteristika (jf. lovens bilag 2 pkt. 1)				
Omfang af projekter og aktiviteter - Overordnet beskrivelse af de projekter og aktiviteter planen giver mulighed for.				Lokalplanen giver mulighed for udstykning og opførelse af åben-lave boliger på et areal på ca. 7000 m². Hver bolig får direkte vejadgang fra enten Kornblomstvej eller Nordkærvej. Grundene skal være mindst 700 m² og må bebygges med en bebyggelsesprocent på 30. Garage og carport skal placeres minimum 6 m fra vejskellet mod Kornblomstvej og Nordkærvej, hvilket skal sikre, at der kan holde en parkeret bil uden for bygningen uden, at oversigtsarealet på 2,5 meter langs vejene berøres. Boligerne må maksimalt opføres i halvanden etage med udnyttet tagetage og den maksimale bygningshøjde er 8,5 m. Sekundær bebyggelse må alene opføres i én etage. Fritliggende sekundær bebyggelse må ikke gives en højde over 5 m, mens sekundær bebyggelse, der er sammenbygget med boligen, kan gives samme bygningshøjde som boligen. Dette svarer til eksisterende bebyggelse i lokalplanrådets nærområde og får derfor lokalplanområdet til at indordne sig under nærområdets eksisterende bebyggelse. For at give mulighed for at kunne opføre en bolig med en individuel karakter, fastlægger lokalplanen ikke stramme bestemmelser for bebyggelsens udseende. Herved gi-





	Ikke relevant/ ingen indvirkning	Ikke væsentlig	Væsentlig/ bør undersøges nærmere	Bemærkninger
				ves der bredde rammer for at opføre bebyggelse med variation i både materialer og stilarter med henblik på at kunne skabe både traditionelt, men også et mere særpræget udtryk. Her er et eksempel på hvordan området kunne udstykkes og bebygges: 
Indflydelse på andre planer - Forhold til kommuneplan, lokalplaner, sektorplaner mv.	X			Lokalplanen er omfattet af kommuneplanens rammeområde 29.B1 - Nørhalne, og er i overensstemmelse hermed. Kommuneplanrammen definerer anvendelsen til boligområde i form af åben-lav og tæt-lav boligbebyggelse med en maksimal bebyggelsesprocent på 40 for tæt-lav og 30 for åben-lav boligbebyggelse. Bygningshøjden må ikke overstige 8,5 m og bebyggelsen må maksimalt opføres i 1,5 etager. Miljøklassen begrænses til miljøklasse 1 og 2.
Relevans for integrering af miljøhensyn - Overordnede overvejelser i forhold til miljø og bæredygtighed.	X			Med denne lokalplan er der tværfagligt og helhedsorienteret drøftet hvilke indsatser, der skal indgå som led i realiseringen af planen og understøtte en bæredygtig udvikling. Det er vurderet ud fra naturen i området, grundvandet og byggemuligheder. Bæredygtighed kommer naturligt til udtryk gennem lovgivningen, fx skal alt bebyggelse opføres i henhold til energikravene i det gældende bygningsreglement, BR18. Herudover er der fastsat bestemmelse om, at regnvand skal håndteres ved nedsivning indenfor lokalplanområdet.





	Ikke relevant/ ingen indvirkning	Ikke væsentlig	Væsentlig/ bør undersøges nærmere	Bemærkninger
Miljøproblemer af relevans for planen - Evt. kendskab til forurening, risiko for oversvømmelse mv.	X			Der er for projektet udarbejdet et vandhåndteringsplan. Der vurderes ikke at være væsentlige miljøproblemer som risiko for oversvømmelser eller forurening.
Relevans for gennemførelse af anden miljølovgivning - F.eks. planer i forbindelse med affaldshåndtering eller vandbeskyttelse	X			Lokalplanområdet er ikke omfattet af en gældende spildevandsplan, hvorfor der skal udarbejdes et tillæg. Det vurderes, at overfladevand skal nedsives indenfor lokalplanområdet. Spildevand kan kobles på eksisterende spildevandsledninger i Kornblomstvej og Nordkærvej. Håndtering af affald skal ske efter det til en hver tid gældende affaldsregulativ.

	Ikke relevant	Ikke væsentlig	Væsentlig	Bemærkninger
Kendetegn ved indvirkningen og det berørte område, jf. lovens bilag 2, pkt. 2				
Biologisk mangfoldighed, fauna og flora				
Beskyttet natur §3	X			Der er ikke registreret §3 natur inden for lokalplanområdet. Lokalplanen vurderes ikke at påvirke eller ændre tilstanden af beskyttede §3 arealer beliggende øst eller nordvest for lokalplanområdet.
Grønt danmarkskort - Natura 2000-områder - Særligt værdifulde natur-områder. - Økologiske forbindelser og potentielle økologiske forbindelser. - Potentielle naturområder, - Lavbunde og potentielle lavbunde		X		Lokalplanområdet ligger uden for Natura2000-områder. Nærmeste Natura2000-områder er EU-Habitatområde nr. 12 - "Store Vildmose" beliggende ca. 5 km vest for lokalplanområdet. Det vurderes, at fugle- og dyreliv og de sjældne planter i Natura 2000-området ikke vil blive påvirket af realiseringen af nærværende lokalplan på grund af afstanden alene. Lokalplanområdet rummer hverken Natura2000 områder eller § 3 natur eller vurderes at have en væsentlig påvirkning af Bilag IV-arter.



	Ikke relevant	Ikke væsentlig	Væsentlig	Bemærkninger
Beplantning, grønne områder	X			Lokalplanområdet bliver i dag anvendt til landbrugsdrift. Ud fra den betragtning vurderes det, at arealets naturtilstand ikke bliver påvirket væsentligt ved at bliver omdannet til åben-lav boligformål ift. hvis arealet blev dyrket landbrugsmæssigt.
Beskyttede dyrearter (Bilag IV - arter)	X			Dyre- og plantearter i forhold til EF-habitatdirektivet, rødliste eller fredning er i henhold til direktivet særligt beskyttet, uanset om de forekommer inden for eller uden for et af de udpegede Habitatområder (Natura2000-område). En række dyr og planter, der er omfattet af Habitatdirektivets Bilag IV, kan have levested, fødesøgningsområde eller sporadisk opholdssted ved arealet. På baggrund af faglig rapport nr. 520, 2023 (Del 1) og rapport nr. 603, 2024 (Del 2) - Håndbog om dyrearter på Habitatdirektivets Bilag IV fra Danmarks Miljøundersøgelser samt kommunens øvrige kendskab vurderes umiddelbart, at der ved eller på arealet kan påtræffes: • Langøret Flagermus • Vandflagermus • Sydflagermus • Spidssnudet frø • Odder Markfirben Jammerbugt Kommune har ikke kendskab til registreringer af de nævnte arter på og omkring lokalplanområdet. Jammerbugt Kommune er ikke bekendt med forekomster af andre planter eller dyr omfattet af artsfredning eller optaget på nationale eller regionale rødlister på eller umiddelbart op til arealet. Jammerbugt Kommune vurderer, at lokalplanen ikke vil påvirke de nævnte arter negativt, da der ikke sker ændringer på vandhuller, vandløb, fortidsminder, sten- og jorddiger eller andre potentielle levesteder for padder og krybdyr.
Landskab og jordbrug				
Beskyttelseszoner og -linjer, kystnærhedszonen	X			Lokalplanområdet er i sin helhed beliggende inden for en 150 m beskyttelseszone ift. Bakmøllevej. Arealudlæg til byudvikling kan normalt ikke ske inden for beskyttelseszonen. Som udgangspunkt gælder retningslinjen for alle arealer, der ikke er byzone, uanset om de er omfattet af kommuneplanrammer. Det er imidlertid muligt at fastlægge en reduceret beskyttelseszone, når der etableres visuelt afdæmpende eller afskærmende beplantning til sikring af landskabelige og trafikikkerhedsmæssige hensyn. Lokalplanområdet er i sin helhed beliggende inden for landzonen, men overføres til byzone med godkendelsen af denne lokalplan. Arealet er afgrænset fra Bakmøllevej ved eksisterende åben-lav boligbebyggelse og beplantning i byzone. Det vurderes derfor at ny bebyggelse inden for lokalplanområdet vil være visuelt afskærmet fra Bakmøllevej og dermed ikke giver trafikikkerhedsmæssige problemer på Bakmøllevej. Lokalplanen vurderes i overensstemmelse med retningslinjen.
Fredninger	X			Ikke relevant.





JAMMERBUGT
KOMMUNE

	Ikke relevant	Ikke væsentlig	Væsentlig	Bemærkninger
Geologiske interesseområder og -beskyttelsesområder	x			Ikke relevant.
Særligt værdifuldt landskab/uforstyrrede landskaber	x			Ikke relevant
Landskabelig værdi, æstetiske ændringer	X			Ikke relevant
Skove/skovbyggelinjer	X			Ikke relevant
Skovrejsningsområde/uønsket for skovrejsning	X			Lokalplanområdet er beliggende i et område uønsket for skovrejsning. Lokalplanen giver ikke mulighed for skovrejsning.
Højtprioriterede landbrugsområder		X		Lokalplanområdet er i sin helhed beliggende inden for "Område 17 - Aabybro", hvor landbruget skal underordne sig de væsentlige byudviklingsinteresser. Jordbrugserhvervet vil i de kommende år blive presset af den byudvikling, der er i områderne omkring Aabybro, Biersted og Nørhøne. I forhold til byudvikling vil landbrugserhvervet blive nedprioriteret. Lokalplanen giver mulighed for ændret anvendelse fra landbrug til byudvikling og vurderes derfor at være i overensstemmelse med retningslinjen. Realisering af lokalplanen forudsætter Landbrugsstyrelsens ophævelse af landbrugspligten. Dette sker i praksis ved erklæring fra en praktiserende landinspektør, når lokalplanen er endeligt vedtaget.
Arkitektur og Kulturarv				
Arkitektoniske værdier	X			Ikke relevant.
Kulturmiljøer	X			Ikke relevant.
Kirker – Provst Exner fredninger – aftaleplaner, kirkebyggelinjer.		X		Lokalplanområdet er i sin helhed beliggende inden for nær- og fjernbeskyttelseszone i forhold til Biersted Kirke. Inden for disse zoner kan der ikke udarbejdes lokalplan medmindre det er sikret, at hensynet til kirkernes betydning som monumenter i landskabet og landsbymiljøet ikke herved tilsidesættes. Lokalplanen giver mulighed for åben-lav boligbebyggelse tilsvarende de øvrige bebyggelse i Nørhøne både i forhold til højde og omfang. Det vurderes, at nyt byggeri inden for lokalplanområdet ikke vil påvirke Biersted Kirkes betydning som monument i landskabet.





	Ikke relevant	Ikke væsentlig	Væsentlig	Bemærkninger
Værdifulde og bevaringsværdige bygninger/ bymiljøer	X			Ikke relevant.
Befolkningens levevilkår og materielle goder				
Bymiljø	X			Lokalplanens boliger kommer til at indgå som huludfyldning i et allerede udbygget boligområde. Det bliver en naturlig afrunding af Nørhalne i nordvestlig retning.
Fremkommelighed	X			Området får vejadgang fra Nordkærvej og Kornblomstvej, der begge er grusveje.
Adgang til uddannelse, arbejde, indkøb, kultur og grønne områder	X			Adgangen til det åbne land er lige på den anden side af adgangsvejene og Store Vildmose ligger kun 5 km væk. Der er både skole og børnehave samt et rigt foreningsliv. Der er indkøbsmuligheder i Nørhalne, og der også er offentlige opholdsarealer og legepladser.
Menneskers sundhed				
Støjpåvirkning		X		Lokalplanområdet skal overholde grænseværdierne for miljøfølsomme anvendelse (boliger) angivet støjbekendtgørelsen. Det er muligt at opsætte støjhegn for at opnå den nødvendige støjnedsættelse ift. eventuel trafikstøj fra Bakmøllevej.
Luftkvalitet/luftgener	X			Ikke relevant.
Lys-/skygge-/vindgener	X			Ikke relevant.
Friluftsliv og rekreative interesser	X			Lokalplanområdet ligger nær natur og rekreative stier. Der er et rigt foreningsliv i Nørhalne.
Grundvand, overfladevand og jordbund				
Grundvandsinteresser (beskyttelse og sikring af drikkevand)		X		Jævnfør bekendtgørelse nr. 625 af 26. juni 2026 om udpegnings af drikkevandsressourcer er lokalplanområdet beliggende i et område med drikkevandsinteresser. Lokalplanområdet er i kommuneplanen udlagt som en del af den planlagte udvikling af Nørhalne. Med denne lokalplan bliver området planlagt til boliger. Ifølge de gældende retningslinjer for planlægning i områder med drikkevandsinteresser vurderes det, at byudvikling til boliger ikke udgør nogen væsentlig risiko for forurening af grundvandet. Derfor er der ikke behov for at udarbejde en særskilt grundvandsredtgørelse.





JAMMERBUGT
KOMMUNE

	Ikke relevant	Ikke væsentlig	Væsentlig	Bemærkninger
				Lokalplanområdet ligger inden for indvindingsopland til et alment vandforsyningsanlæg. Nærmeste vandværksboring ligger ca. 250 m sydvest for lokalplanområdet ved Bakmøllevej 2. Lokalplanområdet ligger indenfor Nørhøne Vandværks forsyningsområde, jf. Vandforsyningsplan for Jammerbugt Kommune.
Limfjorden/Vesterhavet, vandløb, søer	x			Ikke relevant.
Håndtering af spildevand		x		Området skal spildevandskloakeres og overfladevand skal nedsives indenfor lokalplanområdet.
Håndtering af overfladevand		x		Der er blevet udarbejdet en vandhåndteringsplan hvor man går ud fra at området bygges med 30 %. Samtidig er der foretaget en geoteknisk undersøgelse af jordbundsforholdene med henblik på, om området er egnet til nedsivning. Denne undersøgelse bør suppleres med endnu en geoteknisk undersøgelse, foretaget mellem januar og april for at afgøre nedsivningspotentialet året rundt. Nedsivningsanlæg skal dimensioneres, sådan nedsivning kan findes sted hele året. Ved hverdagsregn skal vejvandet opsamles i faskiner og regnbæde ved hver bolig, så der er individuel håndtering regnvand på egen matrikel. I en ekstremregn vil vandet blive opsamlet på veje og parkeringsarealer, som kobles på faskiner – eventuelt som en samlet løsning mellem flere boliger.
Jordforurening	x			Ikke relevant
Jordhåndtering/-flytning	x			Ikke relevant.
Klimatiske faktorer				
Vandstigninger	x			Ikke relevant.
Øvrige klimatiske forhold	x			Ikke relevant.

Konklusion		
Giver resultatet af screeningen anledning til at antage, at det anmeldte projekt vil kunne påvirke miljøet væsentligt, således at der skal udarbejdes en miljørapport.		Der er foretaget en screening i henhold til "Lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter" og vurderer, at planen ikke er omfattet af lovens krav om, at der skal foretages en miljøvurdering. Dette begrundes med: Planen fastlægger ikke rammer for projekter, der er omfattet af lovens bilag 1 eller 2 (§ 8, stk. 1, nr. 1).



	Planen medfører ikke krav om en vurdering af indvirkningen på et internationalt naturbeskyttelsesområde (Natura2000) (§ 8, stk. 1, nr. 2). Planen fastlægger rammer for fremtidige anlægstilladelser, men planen antages dog ikke at få væsentlig indvirkning på miljøet (§ 8, stk. 2, nr. 2), fordi: • Lokalplanområdet ligger i tilknytning til eksisterende by (Nørhøne) og danner en naturlig afslutning ud mod det åbne land. • Planområdet rummer ikke særlige natur- og landskabsinteresser, som vil blive påvirket. • Det fremtidige byggeri i planområdet vil blive i samme skala som det omkringliggende boligområde og vil ikke adskille sig væsentligt i udformning og materialevalg. • Lokalplanområdet omfatter et mindre område og giver kun mulighed for et begrænset antal nye boliger, hvorved der kun forventes en minimal forøgelse af trafikken og trafikstøjen i lokalplanområdet. • Planen respekterer drikke- og grundvandsinteresser. Screeningen viser, at de ændringer og muligheder lokalplanen giver, ikke vil medføre væsentlige indvirkninger på miljøet. Projektet er udlagt med hensyn til de natur- og miljømæssige kvaliteter, der findes i området samt respektere drikkevandsinteresserne og grundvandshensyn. Der er tale om omdannelse af et landbrugsareal til boligområde, så der er ikke væsentlige naturinteresser på arealet i dag. Det kræver dog at landbrugspligten på arealet ophæves før lokalplanen kan realiseres. Området ligger i tilknytning til Nørhøne og der er ikke nærhed til beskyttet natur og Natura 2000-områder og vurderes ikke som et levested for beskyttede arter.
--	---

01-09-2026, Britt Hald

