



Punkt 5.

Godkendelse af Kommuneplantillæg 10.012 (med Miljørapport), Byudviklingsplan for Nibe (2. forelæggelse)

2015-028564

By- og Landskabsforvaltningen indstiller, at byrådet godkender ovennævnte plan endeligt.

Beslutning:

Anbefales med følgende justering : byggefelter øst og vest for Nibes tidligere Rådhus udgår. Justeringen begrundes i et ønske om at bevare indblikket til den gamle købstad og havnefronten.



Ændringer i planen

I forhold til det godkendte forslag (august 2015), er der, ud over redaktionelle justeringer, foretaget ændringer af kommuneplanens rammer ved området ved Nibe Svømmehal. Området der i forslaget var udlagt til offentligt formål vest for svømmehallen er ændret til boligformål.

Sagsbeskrivelse

Fysisk Vision 2025

Byrådets møde 25. november 2013 (punkt 8).

Opsamling på fordebat

By- og Landskabsudvalgets møde 12. august 2014 (punkt 10)

1. forelæggelse

By- og Landskabsudvalgets møde 16. juni 2015 (punkt 9)

Magistratens møde 22. juni (punkt 4)

Byrådets møde 17. august 2015 (punkt 4).

Forslaget har været offentliggjort i perioden 26. august til 21. oktober 2015.

Efterfølgende har der været en supplerende høring for området ved svømmehallen i perioden 25. januar til 10. februar 2016.

Formål

I kommuneplanens hovedstruktur – Fysisk Vision 2025 for Aalborg Kommune – er Nibe udpeget som en oplandsby med vækstpotentiale. Nibe har i kraft af beliggenheden i nærheden af Aalborg, god infrastruktur, varieret serviceudbud, attraktiv beliggenhed ved fjorden samt tilstrækkeligt befolkningsunderlag et særligt potentiale for byvækst. Kommuneplantillæg 10.012 Byudviklingsplan for Nibe skal sikre, at byrådets mål og strategier fra Fysisk Vision 2025 omsættes til konkret planlægning i Nibe.

For at følge op på Byudviklingsplanen for Nibe er der igangsat en række tiltag – blandt andet er der sket en renovering af Torvet i Nibe. Omdannelsen af Torvet blev indviet i september 2015. I forbindelse med borgermøder/offentlighedsfase har der været mulighed for dialog om dels selve Byudviklingsplanen for Nibe, men også ideer til tiltag der kan forbedre byen.

I forbindelse med offentlighedsfasen for Kommuneplantillæg 10.012 Byudviklingsplan for Nibe blev i september 2015 afholdt et offentligt møde i Idræts- og Kulturcentret i Nibe. Bemærkninger fra dette møde er vedhæftet som bilag.

Kommuneplanen

Der er følgende væsentlige ændringer af den gældende kommuneplan:

- Byudviklingsplanen erstatter tidligere by- og bydelsbeskrivelse.
- Udpegning af potentielle byomdannelsesområder, som skal udvikles under hensyntagen til kulturmiljøinteresser.
- Udpegning af område til boligudbygning mellem Parkvej og Nøragervej.
- Udpegning af område til boligudbygning nordøst for Lundevej (hundetræningsbane).
- Indskrænkning af området til boligudbygning sydvest for Lundevej (blandt andet for at bevare udsigtskig fra Korsbjerghøjvej).
- Udlæg af område til erhvervsudbygning ved Skalhuse.
- Udlæg af område til teknisk anlæg syd for Nibe Varmeværk (vedvarende energi-anlæg).
- Udlæg af område til rekreative formål syd for Teglageren som afgrænsning af byen mod syd.
- Udlæg af område til offentlige formål ved Skovbrynet (evt. ny fremtidig daginstitution).
- Udlæg af område til ekstra boldbaner ved Hobrovej.
- Revision af de overordnede rekreative ruter i og ved Nibe – både eksisterende og fremtidige.
- Revision af udpegninger til skovrejsning. Der udpeges i alt ca. 163 ha mod tidligere 111 ha.



- Illustrationsplan der indeholder grøn struktur for byen, perspektivområder til byudvikling, eksisterende og kommende overordnede veje, primære og sekundære stiforbindelser samt væsentlige udsigtskig.
- Udpegning af potentielle områder til LAR-løsninger – både eksisterende og fremtidige.
- Øget opmærksomhed i rammerne på tilpasning til klimaforandringer som følge af stigende vandstand i Limfjorden.
- Vejreservation øst for byen fra Skalhuse til Hobrovej fastholdes som mulig kommende fordelingsvej for kommende boliger. Der udlægges ikke vejreservation syd om Nibe (se argumenter i kommuneplanens redegørelse under "Mobilitet").
- Der kan på sigt blive brug for en ny vejforbindelse mellem Hobrovej og Lundevej i forbindelse med boligudbygning i området ved Lundevej.
- Området ved svømmehallen bibeholdes til boligformål og der udlægges dermed ikke areal til en eventuel fremtidig daginstitution.

MV – Miljøvurdering af planer og programmer

Miljørapporten er udbygget med en sammenfattende redegørelse. Her beskrives, hvordan de modtagne indsigelser / bemærkninger mv. er taget i betragtning, hvordan miljøhensyn er integreret i planen, hvorfor den godkendte plan er valgt på baggrund af de rimelige alternativer, der også har været behandlet, og hvordan kommunen vil overvåge de væsentlige påvirkninger af planen.

Økonomi

Der er i 2015 anvendt 1,75 mio. kr. fra budgetkontoen "Oplandsbyer med særligt vækstpotentiale" til renovering af Torvet i Nibe. Midlerne er anvendt til at supplere de midler der allerede var afsat til forskønnelse af Nibe midtby.

I forbindelse med opførelse af ny sognegård i Nibe forventes i 2017 at anvende ca. 200.000 kr. fra budgetkontoen "AK-arealer – ubestemte formål" til renovering af Tyvedalsstien mellem Stenvej og Kirkestræde (langs med sognegården).

Indsigelser og bemærkninger

Der er modtaget følgende henvendelser i forbindelse med offentlighedsfasen for Byudviklingsplan for Nibe:

1. Erhvervsstyrelsen, Dahlerups Pakhus, Langelinie Allé, 2100 København Ø
2. Nibe Udviklingsråd v/formand Jacob Søndergaard
3. Nibe Grundejerforening v/Kim Broberg
4. Lykke Godthaab Ulits
5. Susanne Christiansen
6. Søren Fryd, Advokatfirmaet Fryd & Nielsen, Færchs Torv 1, 9240 Nibe
7. Per C. Nielsen, Høje Nibe 39, 9240 Nibe
8. Camping-agenten ApS, Mellemgade 4, 9240 Nibe
9. Inge Lise og Henning Haugsted Bager
10. Lars Bo Henriksen og Inger Askehave, Nøragervej 9, Gelstrup, 9240 Nibe
11. Elin og Bent Møller, Færchs Torv 3, 9240 Nibe
12. Ilse Janke Hansen og HC Hansen
13. Jacob Søndergaard, Sygehusvej 6, 9240 Nibe
14. Ole Bach, Grydstedvej 56, 9240 Nibe
15. Thorkild Slot, Grydstedvej 9G, 9240 Nibe.

Der er modtaget følgende henvendelser i forbindelse med den supplerende høring:

1. Sundheds- og Kulturforvaltningen, Danmarksgade 17, 9000 Aalborg
2. Bente Christensen og Lars Ottesen, Skovbakken 76, 9240 Nibe
3. Grundejerforeningen Høje Nibe v/Morten Aaby
4. Jeppe Vestertjele, Skovbakken 67, 9240 Nibe
5. Mariann og Jan Matthiesen, Skovbakken 81, 9240 Nibe
6. Nibe Festival v. Thomas Larsen og Peter Møller Madsen
7. Morten Sandvej, Skovbakken 41, 9240 Nibe
8. Grundejerforeningen Skovbakken v/Kim Steen
9. DcH-Nibe v/Kaj Pharsen
10. Else og Ole Askehave, Skovbakken 37, 9240 Nibe



11. Dorte Kruse Winther, Skovbakken 39, 9240 Nibe.

Henvendelserne er behandlet i rækkefølge nedenfor – først henvendelser fra høring i efteråret 2015 og dernæst henvendelser fra den supplerende høring i starten af 2016.

1 a. Bemærkning fra Erhvervsstyrelsen *vedrørende PlansystemDK*.

Svar: **Taget til efterretning.**

Der er foretaget tilrettelser i PlansystemDK.

1 b. Bemærkning fra Erhvervsstyrelsen *vedrørende kort*.

Svar: **Taget til efterretning.**

Der bliver arbejdet med en ny digital kommuneplan.

1 c. Bemærkning fra Erhvervsstyrelsen *vedrørende byvækst ved byzonebyer, rummelighed, arealudlæg til 12 års forbrugt*.

Svar: **Ikke imødekommet.**

De udlagte arealudlæg til erhverv i erhvervsområdet ved Skalhuse fastholdes for at kunne imødekomme fremtidige ønsker til erhvervsudvikling i området.

1 d. Bemærkning fra Erhvervsstyrelsen *vedrørende detailhandel*.

Svar: **Imødekommet.**

Retningslinjer er indrapporteret i Plansystem DK.

2. Bemærkning fra Nibe Udviklingsråd *vedrørende opbakning til byudviklingsplanen men ønsker flere kommunale ressourcer til at gennemføre planen*.

Svar: **Taget til efterretning.**

Gennemførelse af planen skal ske i et samarbejde mellem kommune og lokale kræfter. Der er på kommunens budget afsat midler til de 11 oplandsbyer med vækstpotentiale.

3 a. Indsigelse fra Nibe Grundejerforening *vedrørende sikring mod fremtidige vandstandsstigninger i forbindelse med byudvikling*.

Svar: **Taget til efterretning.**

I forbindelse med lokalplanlægning for områder, der på sigt kan blive oversvømmet, skal der redegøres for, hvilke tiltag der tages for, at byggeriet sikres mod oversvømmelse.

3 b. Bemærkning fra Nibe Grundejerforening *vedrørende trafikregulering i midtbyen*.

Svar: **Taget til efterretning.**

Der arbejdes på et oplæg til ensretning af de mindre gader i midtbyen.

4. Bemærkning fra Lykke Godthaab Ulnits *vedrørende gener ved øget trafik på Hovvej/Anlægsvej*.

Svar: **Ikke imødekommet.**



Forholdet reguleres ikke i forbindelse med kommuneplanen. Det skal dog bemærkes, at en stor del af byens borgere har ønsket at få busserne væk fra Torvet og Nørregade. Som en konsekvens af dette er der kommet øget trafik på Hovvej/Anlægsvej, da busserne nu skal køre i begge retninger.

5. Bemærkning fra Susanne Christiansen *vedrørende flytning af busstoppested på Villavej/Hobrovej.*

Svar: **Ikke imødekommet.**

Forholdet reguleres ikke i forbindelse med kommuneplanen. Det skal dog bemærkes, at stoppestedet på Hovvej er det stoppested i byen, der har flest passagerer. Selv om man etablerede et stoppested ved kapellet eller ved plejehjemmet, vil der stadig være behov for et stoppested centralt i byen. Der er desværre ikke mulighed for at lave større stoppesteder med cykelparkering og bedre læmighed ved krydset Hobrovej/Hovvej. Stoppestedet ved Nibe avis er med på listen over stoppesteder, der skal forbedres.

6. Indsigelse fra Søren Fryd, Advokatfirmaet Fryd & Nielsen *vedrørende eventuel ny bebyggelse i Strandgade.*

Svar: **Taget til efterretning.**

Byudviklingsplanen indeholder en skitse til, hvordan der eventuelt kunne bebygges i Strandgade. Såfremt der skal ske bebyggelse i området, vil der blive udarbejdet en lokalplan.

7a. Bemærkning fra Per C. Nielsen *vedrørende ensretning af Kirkestræde over Torvet.*

Svar: **Taget til efterretning.**

Det er ikke umiddelbart muligt at ændre ensretningen over Torvet, da det vil kræve at der etableres en ven-deplads ved Spar Nord.

7b. Bemærkning fra Per C. Nielsen *vedrørende butiksudvidelser på Toften.*

Svar: **Taget til efterretning.**

Der er ikke i byudviklingsplanen udlagt nye arealer til butikksformål, men der kan eventuelt i forbindelse med lokalplanlægning arbejdes med en ændret indretning af området ved Toften.

8. Indsigelse fra Camping-agenten ApS *vedrørende dagligvarehandel på Industrivej.*

Svar: **Ikke imødekommet.**

Det fastholdes, at dagligvare- og udvalgsvarerhandel skal afvikles inden for den eksisterende bymidteafgrænsning for at styrke bylivet i bymidten og opnå synergi-effekt mellem dagligvare – og udvalgsvarerhandlen i bymidten.

9. Indsigelse fra Inge Lise og Henning Haugsted Bager *vedrørende kørsel i Voldborggyden.*

Svar: **Taget til efterretning.**

Permanent lukning af vejen vil blive overvejet i forbindelse med et oplæg til ensretning af de mindre gader i midtbyen.

10. Indsigelse fra Lars Bo Henriksen og Inger Askehave *vedrørende ny fordelingsvej fra Hobrovej til Skalhuse.*

Svar: **Ikke imødekommet.**

Fordelingsvejen mellem Skalhuse og Hobrovej er en vejreservation, som også indgik i den tidligere kommuneplan. Vejreservationen er bibeholdt for at kunne imødekomme et eventuelt fremtidigt behov for en fordelingsvej i forbindelse med boligudbygning mellem Parkvej og Hobrovej og samtidig for at aflaste midtbyen for



trafik. Vejen er en reservation og er dermed ikke detailplanlagt. Vejreservationen indgår i Aalborg Kommunes vejudbygningsplan.

11. Indsigelse fra Elin og Bo Møller *vedrørende eventuel ny bebyggelse i Strandgade.*

Svar: **Taget til efterretning.**
Se svar fra indsigelse nr. 6.

12. Indsigelse fra Ilse Janke Hansen og HC Hansen *vedrørende ny bebyggelse ved byfronten.*

Svar: **Taget til efterretning.**

Byudviklingsplanen indeholder en skitse til, hvordan der eventuelt kunne bebygges langs byfronten. Såfremt der skal ske bebyggelse i området, vil der blive udarbejdet en lokalplan. I forbindelse med en eventuel udarbejdelse af lokalplan vil der være mulighed for at komme med indsigelser til planen.

13. Indsigelse fra Jacob Søndergaard *vedrørende Over Sønderbakken.*

Svar: **Ikke imødekommet.**

Der er ikke foretaget ændringer af cykelsti-temaet i kommuneplanen. Der er ikke planer om at ændre på den nuværende fysiske tilstand af stien "Over Sønderbakken".

14. Indsigelse fra Ole Bach *vedrørende skovrejsning.*

Svar: **Taget til efterretning.**

Der udlægges ca. 52 ha mere areal til skovrejsning i planen.

15. Bemærkning fra Thorkild Slot *vedrørende belysning på Skomagertorvet.*

Svar: **Ikke imødekommet.**

Der er ikke på nuværende tidspunkt planer om at ændre belysningen på Skomagertorvet.

Kommentarer fra den supplerende høring:

1. Indsigelse fra Sundheds- og Kulturforvaltningen *vedrørende placering af område til offentlige formål.*

Svar: **Imødekommet.**

Området nord for svømmehallen bibeholdes som område til rekreative formål.

2. Indsigelse fra Bente Christensen og Lars Ottesen *vedrørende tilkørselsvej til område til offentlige formål.*

Svar: **Imødekommet.**

Området nord for svømmehallen bibeholdes som område til rekreative formål.

3. Indsigelse fra Grundejerforeningen Høje Nibe *vedrørende tilkørselsvej til område til offentlige formål.*

Svar: **Imødekommet.**

Se svar under pkt. 2.

4. Indsigelse fra Jeppe Vestertjele *vedrørende tilkørselsvej til område til offentlige formål.*



Svar: **Imødekommet.**
Se svar under pkt. 2.

5. Indsigelse fra Mariann og Jan Matthiesen *vedrørende placering af område til offentlige formål.*

Svar: **Imødekommet.**
Se svar under pkt. 1.

6 a. Indsigelse fra Nibe Festival *vedrørende placering af område til offentlige formål.*

Svar: **Imødekommet.**
Se svar under pkt. 1.

6 b. Indsigelse fra Nibe Festival *vedrørende boligbebyggelse ved svømmehallen.*

Svar: **Ikke mødekommet.**
Området ved svømmehallen har i den oprindelige kommuneplan fra 2009 været udlagt til boligformål, hvilket med den reviderede kommuneplan fastholdes. Der skal udarbejdes en lokalplan for området, hvor der bliver mulighed for at indsende kommentarer til planen.

7. Indsigelse fra Morten Sandvej *vedrørende placering af område til offentlige formål.*

Svar: **Imødekommet.**
Se svar under pkt. 1.

8 a. Indsigelse fra Grundejerforeningen Skovbakken *vedrørende placering af område til offentlige formål.*

Svar: **Imødekommet.**
Se svar under pkt. 1.

8 b. Indsigelse fra Grundejerforeningen Skovbakken *vedrørende udvidelse af område til boligformål øst for svømmehallen.*

Svar: **Imødekommet.**
Området bibeholdes som rekreativt område som det fremgik af det oprindelige kommuneplanforslag.

9. Indsigelse fra DcH-Nibe *vedrørende placering af område til offentlige formål.*

Svar: **Imødekommet.**
Se svar under pkt. 1.



Bilag:

Kommuneplantillæg 10.012 Byudviklingsplan for Nibe

Byudviklingsplan for Nibe - April 2016

Læsevejledning til Kommuneplantillæg 10.012 – Byudviklingsplan for Nibe

Bemærkninger til supplerende høring - Kommuneplantillæg 10.012

Bemærkninger til Byudviklingsplanen for Nibe

Opsamling fra borgermøde i Nibe den 8. september 2015