



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:
AJB

Sagsnr.:
S2022-185121

BFE-nummer
9223890

Matr.nr.
24c, Grindsted By, Hammer

30. januar 2025

Landzonetilladelse

Katrineborgvej 10, 9310 Vodskov

matr.nr. 24c, Grindsted By, Hammer

På baggrund af din ansøgning modtaget den 14-12-2022 med seneste supplerende materiale modtaget den 26-01-2025 meddeler Aalborg Kommune hermed,

Landzonetilladelse til lovliggørelse af 3 læskure på 16 m², 21 m² og 45 m²

Tilladelsen omfatter lovliggørelse af 3 læskure som følgende:

- Læskur nr. 1: 16 m² fra 2021
- Læskur nr. 2: 21 m² fra 2004
- Læskur nr. 3: 45 m² fra 1998, fornyet i 2018

Læskur nr. 2 flyttes så det placeres 20 meter fra ejendommens bygning nr. 2 og 4, samt 30 meter fra skel mod nordvest. Læskurenes placering fremgår af vedlagt bilag.

Vilkår

Tilladelsen er givet med følgende vilkår:

- at hvis læskurene ikke længere anvendes til formålet, skal de umiddelbart, eller senest inden et år fjernes.
- at der ved læskur nr. 1 etableres en skærmende beplantning som vist på vedlagt E-rids. Beplantningen skal bestå af en eller flere naturligt hjemmehørende arter, som under normale vækstvilkår kan forventes at bliver 2-6 m højde. Beplantningen må kun beskæres, hvis den efter beskæringen mindst er 2,5 m høj. De to beplantningsbælter skal være henholdsvis minimum 6 meter langt syd for læskuret, og 4 meter lang øst for læskuret. De to beplantningsbælter skal bestå af minimum 2 rækker beplantning.

Vilkår af varig interesse kan kommunen jf. planlovens § 55 tinglyse på ejendommen. Kommunen opkræver tinglysningsgebyret på 1.850 kr. hos ejer.

Redegørelse

Ejendommen på 18 ha er beliggende i landzone og noteret som en landbrugsejendom. Ejendommen er ikke omfattet af kommuneplanens udlagte rammeområder eller lokalplan. Den ansøgte placering er beliggende indenfor landskabshensyn nr. 23 – Tylstrup-Ulsted Mosaiklandskab.

Derudover er læskur nr. 3 beliggende indenfor udpegningerne bevaringsværdige landskaber, større sammenhængende landskaber, Grønt Danmarkskort – Potentiel naturområde, og Grønt Danmarkskort – Potentiel økologisk forbindelse.

Læskur nr. 1 og 2 er ikke beliggende indenfor landskabelige udpegninger

Der er i sagen søgt om landzonetilladelse til lovliggørelse af 3 læskure på 16, 21 og 45 m², til et hestehold på 13 heste, som ikke drives som stutteridrft. Det fremgår af ansøgningen at de tre læskure er placeret på dyreholdet græsningsarealer som dækker omkring 5,3 ha, og inddelt i mindre folde, i forhold til driften af hesteholdet.

Derudover fremgår det af ansøgningen, at der lavet en beregning iht. § 7 i bekendtgørelsen om dyrevelfærdsmæssige mindstekrav til hold af heste. Her fremgår det at læskuret på 45 m² anvendes til 7 heste med et samlet arealbehov på 46,3 m², at læskuret på 21 m² anvendes til 3 heste med et samlet arealbehov på 22,5 m², og at læskuret på 16 m² anvendes af 3 heste som har et samlet arealbehov op 22,5 m². Beregningen er udarbejdet på baggrund af det gennemsnitlige stangmål på ejendommens hestehold.

Læskur nr. 2 flyttes fra sin nuværende placering, så det placeres 30 meter fra naboskel, og 20 meter fra ejendommens bygning 2 og 4.

Derudover har Aalborg Kommune d. 02-12-2024 meddelt dispensation til placering af læskur nr. 2, inden for standskarv til naboskel, fra husdyrbruglovens § 8, stk. 1, nr. 7. Jf. husdyrbrugloven skal et læskur til et erhvervsmæssige hestehold stå med en afstand på minimum 30 meter til naboskel. Læskuret er placere omkring 27 meter fra naboskel.

Der er foretaget en vurdering efter Planhabitatbekendtgørelsens § 4, stk. 1. Den ansøgte placering ligger ca. 1,4 km fra nærmeste Natura 2000-område nr. 218 – Hammer Bakker. I kraft af afstanden vurderer kommunen ikke, at der er risiko for, at projektet i sig selv eller i forbindelse med andre aktuelle planer og projekter kan give anledning til en væsentlig påvirkning af Natura 2000-området. Projektet vurderes således ikke at have negativ betydning for områdets naturindhold. Det er ligeledes Aalborg Kommunes vurdering, at de tre læskure ikke vil beskadige eller ødelægge yngle- eller rasteområder for bilag IV-arter efter habitatdirektivet.

Det ansøgte projekt vurderes ikke at have væsentlig betydning for varetagelsen af de planmæssige interesser, som skal forvaltes jf. kommuneplanens øvrige udpegninger, som ejendommen er omfattet af.

Naboorientering

Der er ikke gennemført naboorientering efter planlovens § 35, stk. 5, idet det ansøgte efter kommunalbestyrelsens skøn, er af underordnet betydning for naboerne. Der er lagt vægt på at de tre læskure ikke er synlige for de omkringliggende ejendommens hidtidige bebyggelsesarealer, samt at læskurene er placeret over 70 meter fra disse arealer.

Begrundelse

I landzone må der ikke uden tilladelse fra kommunen foretages udstykning, opføres ny bebyggelse eller ske ændring i anvendelsen af bestående bebyggelse og ubebyggede arealer, jf. planlovens § 35, stk. 1.

Der gælder efter loven en række undtagelser fra kravet om landzonetilladelse, jf. planlovens §§ 36-38. Hvis forholdet ikke kræver landzonetilladelse, vil det være umiddelbart tilladt efter landzonereglerne. Ingen af undtagelserne finder anvendelse i den konkrete sag, hvorfor det ansøgte kræver landzonetilladelse.

Der meddeles tilladelse til det ansøgte, da det er vurderet, at det ikke vil medføre nogen væsentlig forringelse af natur-, miljø-, eller landskabelige værdier. Herudover er der lagt afgørende vægt på at de tre læskure er placeret og placeres så de skærmedes med beplant, samt at de tre bygninger er af beskeden størrelse.

Derudover lægges der vægt på at læskurenes størrelse ikke er større end hvad der er nødvendigt for ejendommens hestehold, iht. bekendtgørelsen nr. 1746 af 30/11/2020 om dyrevelfærdsmæssige mindstekrav til hold af heste, at der ved lov om hestehold stilles krav til at heste skal have adgang til læskur eller bygning, og at læskurene er placeret på græsningsarealerne for hesteholdet. Hertil bemærkes det ligeledes at læskuret er skærmet, og skærmes med beplantning.

Gyldighed

Tilladelsen 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.

Der skal gøres opmærksom på, at det ansøgte, ikke kan betragtes som lovligt, før der er ansøgt om og meddelt tilladelse jf. bygningsreglementet. Der kan først meddeles byggetilladelse efter klagefristens udløb.

Offentliggørelse

Afgørelsen vil blive offentliggjort på Aalborg Kommunes hjemmeside www.aalborg.dk/annoncer, torsdag den 30-01-2025 eller snarest muligt derefter, jf. planlovens § 35, stk. 8. Hvis der indgives klage, vil kommunen straks give meddelelse herom.

Klagemuligheder

Tilladelsen kan påklages efter reglerne i vedlagte klagevejledning, hvor klagefristen er 4 uger fra den dag, tilladelsen er offentliggjort. Tilladelsen må ikke udnyttes, før klagefristen er udløbet.

En eventuel klage vil have opsættende virkning for byggeriet, medmindre klagemyndigheden beslutter andet.

Venlig hilsen

Anders Brusén Jensen
Landzone- og byggesagsbehandler

Direkte tlf.: 20638208

Kopi til:

Danmarks Naturfredningsforening – CVR: 60804214

Dansk Ornitologisk Forening – CVR: 54752415 samt CVR: 35320296

Friluftsrådet, kreds Himmerland-Aalborg – CVR: 56230718

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.

Klagevejledning (planloven – f.eks. lokalplan, byplanvedtægt, deklaration eller landzonesag)

Du kan klage over retlige spørgsmål. Det vil sige, at du f.eks. kan klage, hvis du mener, at kommunen ikke har haft hjemmel til at træffe afgørelsen. Du kan også klage over, at kommunen efter din opfattelse burde have truffet en anden afgørelse. Klageberettiget er enhver med retlig interesse i sagens udfald, jf. planlovens § 59, stk. 1 samt under visse betingelser landsdækkende foreninger og organisationer, jf. planlovens § 59, stk. 2.

Klagen skal være indgivet til Planklagenævnet ved Nævnenes Hus, inden 4 uger fra den dag, hvor afgørelsen er meddelt, jf. planlovens § 60, stk. 1. Er afgørelsen offentligt bekendtgjort, regnes klagefristen dog altid fra bekendtgørelsen. I tilfælde, hvor en afgørelse træffes indirekte og således ikke meddeles og offentliggøres, regnes fristen fra det tidspunkt, hvor klageren har fået kendskab til afgørelsen. Hvis klagefristen udløber på en lørdag eller en helligdag, forlænges fristen til den følgende hverdag, jf. planlovens § 60, stk. 2. Klagen sendes til Nævnenes Hus, Planklagenævnet gennem klageportalen, som du finder på kpo.naevneshus.dk. Du logger på klageportalen med MitID. En klage er indgivet, når den er tilgængelig for Aalborg Kommune via klageportalen.

Planklagenævnet afviser din klage, hvis den sendes uden om klageportalen, medmindre du forinden er blevet fritaget for brug af klageportalen. Hvis du ønsker at blive fritaget for at bruge klageportalen, skal du sende en begrundet anmodning til Planklagenævnet.

Hvis du vil indbringe afgørelsen for domstolene, skal dette ske inden 6 måneder fra afgørelsens modtagelse.



Matr.nr. 24a Grindsted By, Hammer



2a

Beplantningsbælte

Læskur nr. 2

Ny placering
læskur nr. 2

Læskur nr. 1

24a

Ny beplantning

Læskur nr. 3

10

Katrineborgvej

24c

© Hexagon

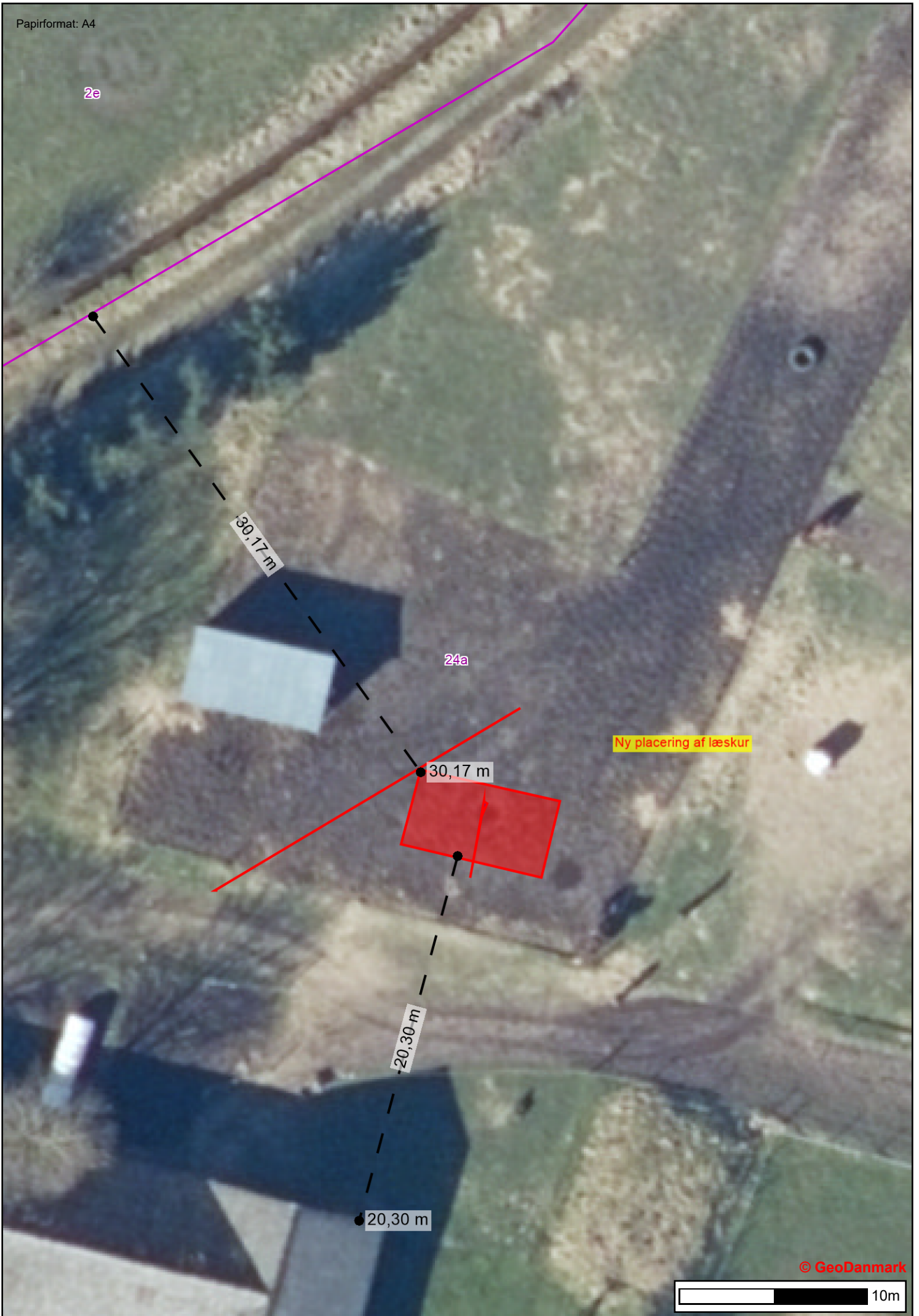
50m

Katrineborgvej 10, 9310 Vodskov
Matr.nr. 24a Grindsted By, Hammer
Fjernelsesvilkår og vilkår om beplantning

Tidspunkt: 28-01-2025 09:00:47
Udskrevet af: Anders Brusen Jensen
Målestoksforhold: 1:750



2e





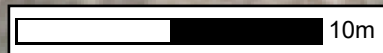


2e

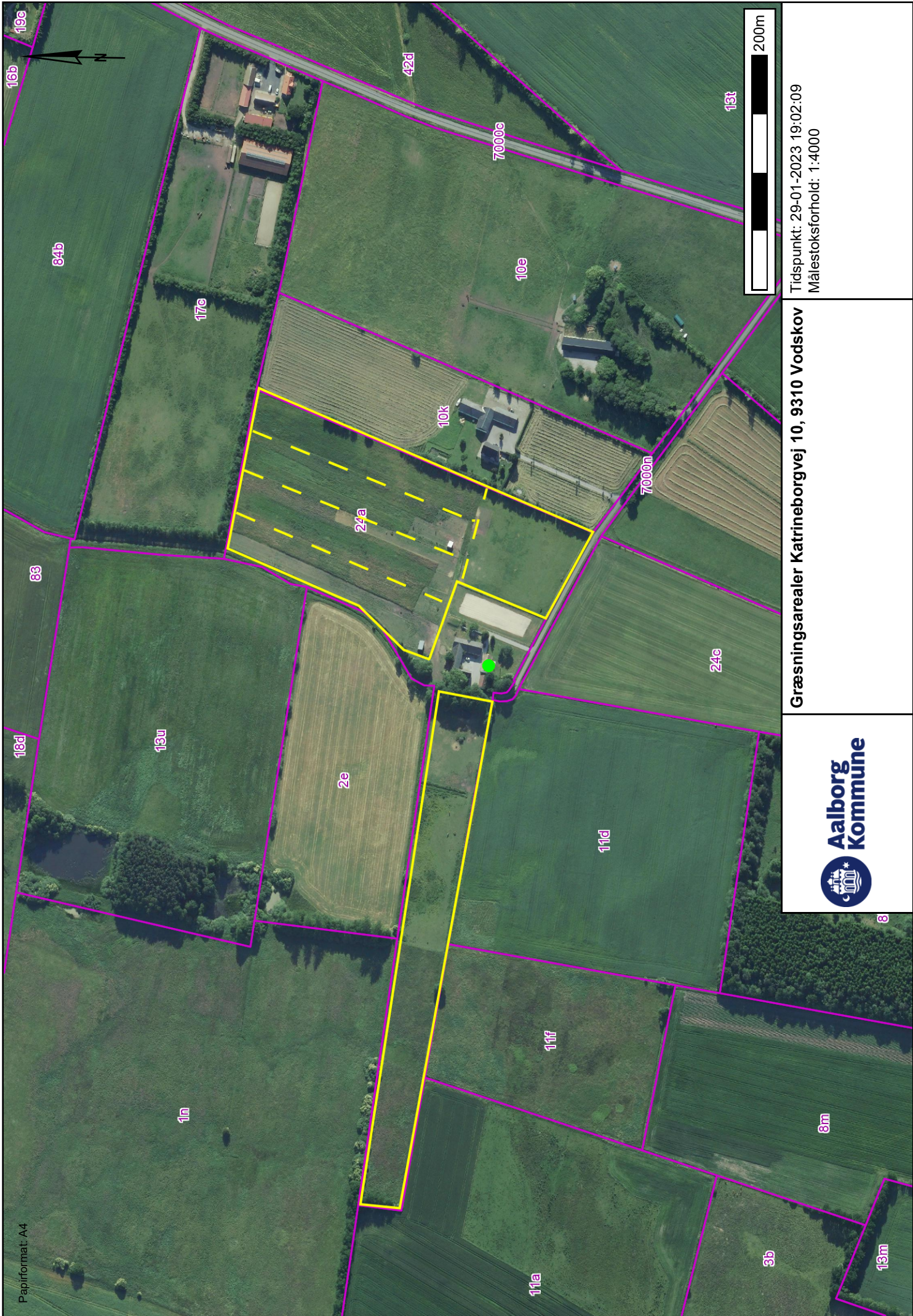
2,95 m
2,95 m
7,22 m
7,22 m

24a

© GeoDanmark







Papirformat: A4

Græsningsarealer Katrineborgvej 10, 9310 Vodskov

Tidspunkt: 29-01-2023 19:02:09
Målestoksforhold: 1:4000







