



By og Land

Byggeri, BL
Stigsborg Brygge 5
9400 Nørresundby

Mandag 9-15
Tirsdag 9-15
Onsdag 9-15
Torsdag 9-17
Fredag 9-14

Init:
AJB

Sagsnr.:
S2022-173755

Ejendomsnummer
613654

Matr.nr.
4aø nørholm by, nørholm

06. september 2023

Landzonetilladelse

Nørholmsvej 242, 9000 Aalborg

matr.nr. 4aø Nørholm By, Nørholm

På baggrund af din ansøgning modtaget den 05-07-2022 med seneste supplerende materiale modtaget den 15-02-2023 meddeler Aalborg Kommune hermed,

Landzonetilladelse til opførelse af 75 m² udhus og 192 m² oplagsplads til opbevaring af 7 campingvogne

Tilladelsen omfatter opførelse af udhus på 75 m² og tilladelse til oplagsplads til opbevaring af 7 campingvogne. Aalborg Kommune henviser til vedlagt bilag der beskriver det ansøgte udhus. Der ændres ikke i terræn eller belægning ved oplagspladsen.

Ejer udlejer allerede i dag plads på oplagspladsen til campingvogne, hvorfor at oplagspladsen er en lovliggørelse.

Vilkår

Tilladelsen er givet med følgende vilkår,

- at der sikres vejadgang til oplagspladsen og at vejadgangen via ejendommen matr.nr. 4g Nørholm By, Nørholm tinglyses
- at eksisterende beplantning omkring oplagspladsen langs det nord, syd og østligt skel bevares og vedligeholdes jf. vedlagt kortbilag. Beplantningen skal have en minimumshøjde på 3 meter.

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

Redegørelse

Ejendommen på 5.153 m² er beliggende i landzone og er omfattet af kommuneplanens rammeområde 6.6.L2 – Restrup Enge. Kommuneplanrammen udlægger området til blandet bolig og erhverv. Herudover er det ansøgte placeret indenfor kystnærhedszonen.

Der er foretaget en vurdering efter Habitatbekendtgørelsens § 7. Den ansøgte placering ligger ca. 895 m fra nærmeste Natura 2000-område nr. 15 – Nibe Bredning, Halkær Ådal og Sønderup Ådal. I kraft af afstanden vurderer kommunen ikke, at der er risiko for, at projektet i sig selv eller i forbindelse med andre aktuelle pla-

ner 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 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 gennemført naboorientering efter planlovens § 35, stk. 4. Der er i forbindelse med naboorienteringen kommet bemærkninger fra en enkelt nabo på Nørholmsvej 240, 9000 Aalborg.

Naboen som er beliggende syd for det ansøgte byggeri, udtrykker i sine bemærkninger, bekymring for at deres ejendom i nær fremtid vil være uanvendelig grundet høj vandstand pga. hydraulisk ledningsevne fra naboens tryk på jorden, samt at dette vil medføre en forringelse af ejendommens værdi. Yderlig er naboen nervøs for om oplagspladsen for campingvogne vil medføre støjgener.

Naboen foreslår anden placering for udhuset og oplagspladsen, langs det vestlige skel mod naboen på Nørholmsvej 244, 9000 Aalborg.

Derudover henviser naboen til forhold vedrørende terrænregulering i forbindelse med ejendommens enfamiliehus fra 2012, terrænregulering langs det vest-/ østlige naboskel, terrænregulering langs det nord-/ sydlige skel, chikane i form af malet hegn og uhensigtsmæssig klipping af hæk.

Grundet sagens alder blev der gennemført ny naboorientering efter planlovens § 35, stk. 4. Der er i forbindelse med den nye naboorientering kommet bemærkning fra en enkelt nabo

Det påpeget at den konkret ejendom ligger højere end naboejendommen mod øst, hvorved naboens have blive meget våd. Derudover påpeget naboen, at naboen mod øst vil miste sin udsigt til fjorden.

Det er Aalborg Kommunes vurdering at de indkommende nabobemærkninger ikke er til hindre for, at der meddeles landzonetilladelse til det ansøgte. Området omkring Restrup Enge er forholdsvis fladt, beliggende under 1 km fra Limfjorden, med højtstående grundvand, og derfor kendt for i vinterhalvåret og i perioder med længerevarende nedbør, at haver og markarealer står under vand eller er sumpet. Det er Aalborg Kommunes vurdering, at det ansøgte byggeri ikke vil medføre en væsentlig påvirkning på grundvandet og den hydrauliske ledningsevne og derved medfører yderlig vand på naboejendommen.

På baggrund af naboens bemærkninger om terrænændringer, udførte Aalborg Kommune besigtigelse af ejendommene Nørholmsvej 240, og 242, 9000 Aalborg d. 08-11-2022. Ved besigtigelse fandt Aalborg Kommune umiddelbart ikke tegn på, at der var foretaget terrænregulering langs det nord-/ sydlige skel imellem Nørholmsvej 240 og 242, 9000 Aalborg, eller på den ansøgte placering for udhuset.

Naboens bemærkninger fra første naboorientering vedrørende terrænregulering i forbindelse med ejendommens enfamiliehus fra 2012, terrænregulering langs det vest-/ østlige naboskel, chikane i form af malet hegn og uhensigtsmæssig klipping af hæk er efter Aalborg Kommunes vurdering uvedkommende for den konkrete sag.

Begrundelse

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 udhuset og oplagspladsen er beliggende indenfor kommuneplanram 6.6.L2 – Restrup Enge, som udlægger området til blandet bolig og erhverv, at udhuset placeres i tilknytning til ejendommens eksisterende bebyggelse, og at udhuset og oplagspladsen er placeret indenfor et afgrænset område, omkranset af beplantning.

Lovgrundlag

"Hovedformålet med zoneinddelingen er at forhindre spredt bebyggelse i det åbne land og dermed sikre en klar grænse mellem by og land, og at byudvikling sker, hvor der gennem planlægningen er åbnet mulighed for det. Sigtet er at forbeholde landzonen til jordbrugserhvervene og at tilgodese landskabs- og naturværdier, samtidig med at egentlig byudvikling sker, hvor planlægningen åbner mulighed for det. Zoneinddelingen skaber herved en klar grænse mellem by og land, for hermed at fremme bevarelsen af bl.a. natur- og kulturhistoriske værdier, og miljøkonflikter undgås.

Samtidig skal planloven bidrage til at gøre landdistrikterne levedygtige. Med lovændringen i 2017 er planlovens formålsparagraf (planlovens § 1) ændret, og der er gennemført en række generelle lempelser af landzonereglerne for at skabe vækst og udvikling i landdistrikterne.

Hovedreglen er, at der i landzone ikke må foretages udstykning, opføres ny bebyggelse eller ske ændring i anvendelsen af bestående bebyggelser og ubebyggede arealer uden landzonetilladelse fra kommunalbestyrelsen, jf. planlovens § 35, stk. 1. Der er således som udgangspunkt krav om forudgående tilladelse til alle ændringer i det bestående. Loven indeholder dog en række væsentlige undtagelser fra kravet om tilladelse, jf. §§ 36 og 37. "1

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 intet byggearbejde må påbegyndes, 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, onsdag den 06-09-2023 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.

¹ [Vejledning om landzoneadministration](#) - Vejledning af 13. juli 2018, opdateret november 2019

Venlig hilsen

Anders Brusen 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.
Har du brug for hjælp til Digital Post, kan du ringe til Den Digitale Hotline på 7020 0000.
Læs om dine rettigheder og hvordan vi behandler personoplysninger på www.aalborg.dk/gdpr.

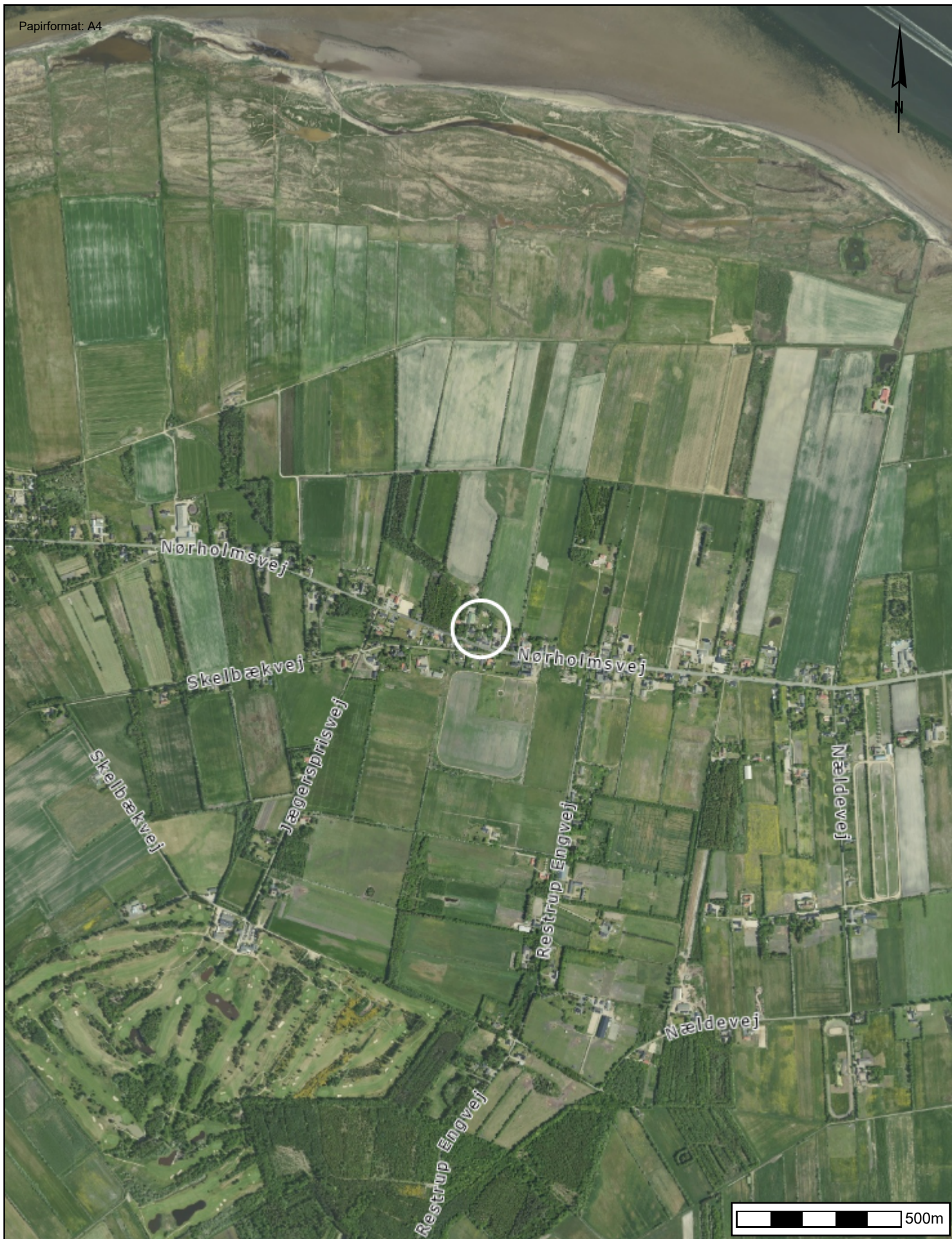
Klagevejledning jf. planlovens kap. 14

Du kan klage over retlige spørgsmål samt kommunens vurdering. Det vil sige, at du f.eks. kan klage, hvis du mener, at kommunen ikke har haft hjemmel til at træffe afgørelsen eller hvis du er uenig i kommunens vurdering. Enhver med retlig interesse i sagens udfald kan klage f.eks. ansøgere og naboer samt visse landsdækkende foreninger og organisationer. Klage til Planklagenævnet over en administrativ afgørelse skal være indgivet skriftligt inden 4 uger efter, at afgørelsen er meddelt. 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. Klage til Planklagenævnet indgives skriftligt til den myndighed, der har truffet afgørelsen, ved anvendelse af digital selvbetjening (Klageportalen, der findes på www.borger.dk og www.virk.dk) Endvidere skal efterfølgende kommunikation om klagesagen ske ved anvendelse af digital selvbetjening. En klage anses for indgivet, når den er tilgængelig for myndigheden. Det er gebyrpålagt at klage. Læs mere om klageregler og gebyrer på www.naevneneshus.dk.

Planklagenævnet skal som udgangspunkt afvise en klage, som ikke er indgivet ved digital selvbetjening. Nævnet kan undlade at afvise en klage, som ikke er indgivet ved digital selvbetjening, hvis der foreligger særlige forhold, der gør, at klager ikke må forventes at kunne anvende digital selvbetjening.

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

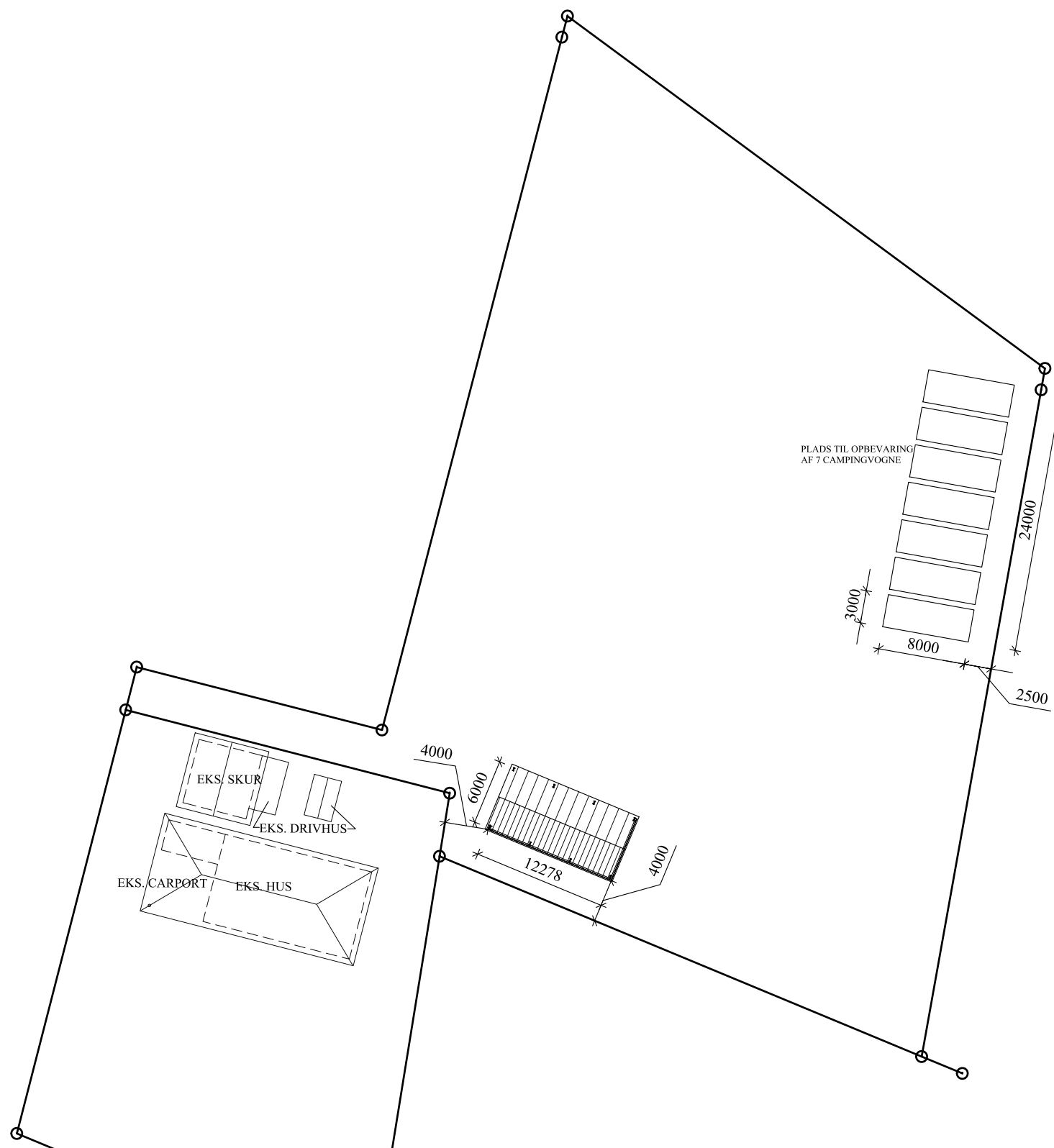
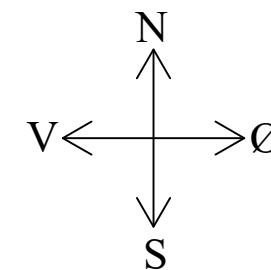


Nørholmsvej 242, 9000 Aalborg

75 m² udhus og 192 m² oplagsplads til opbevaring af 7 campingvogne

Tidspunkt: 06-09-2022 08:25:41

Udskrevet af: Anders Brusen Jensen
Målestoksforhold: 1:15000



MATRIKKEL NR.:
4 ø, Nørholm By, Nørholm

GRUNDENS AREAL:	5.153,0	m ²
BEBYGGELSE, EKS. BOLIG:	116,0	m ²
BEBYG., EKS. CARPORT/UDHUS:	44,0	m ²
BEBYG., EKS. SKUR:	36,0	m ²
BEBYG., EKS. DRIVHUS:	12,5	m ²
BEBYG., EKS. DRIVHUS:	9,9	m ²
BEBYGGELSE, MASKINHUS:	75,4	m ²
BEBYGGELSE %	4,7	%

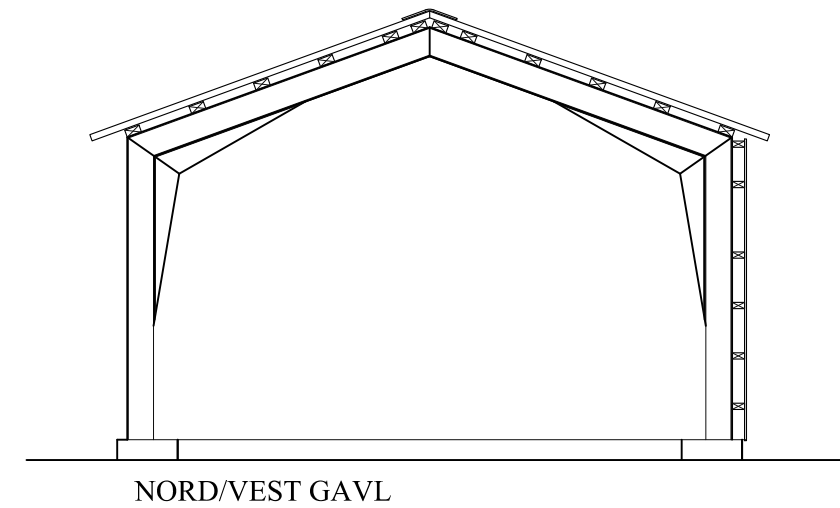
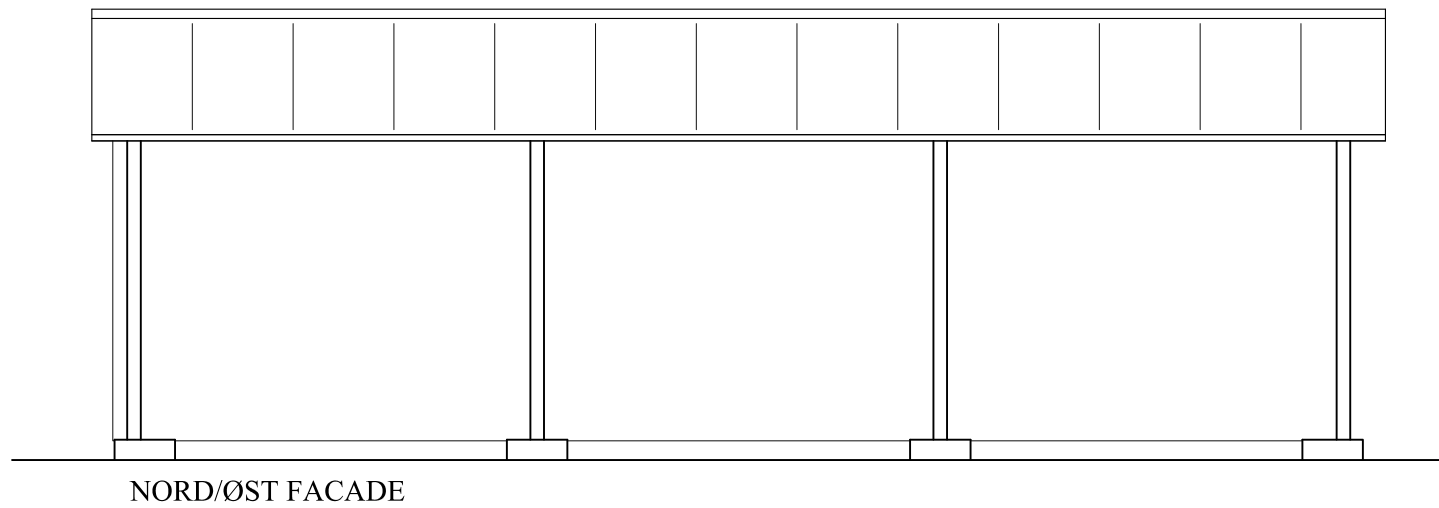
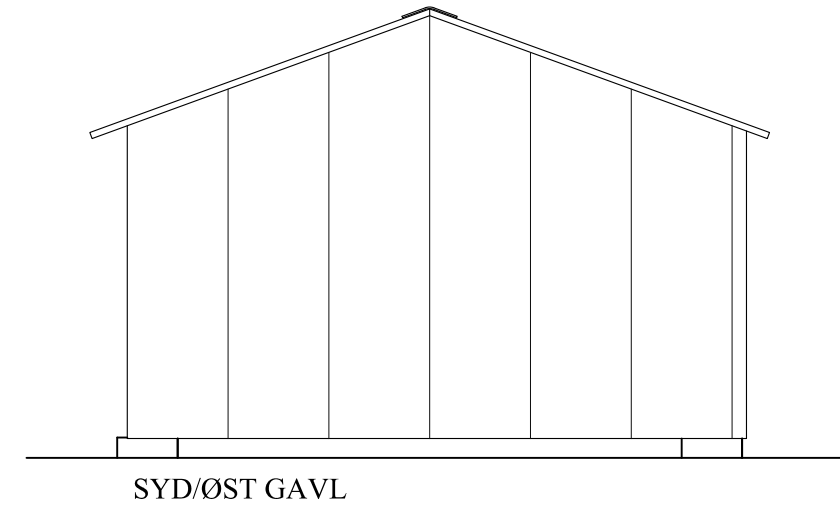
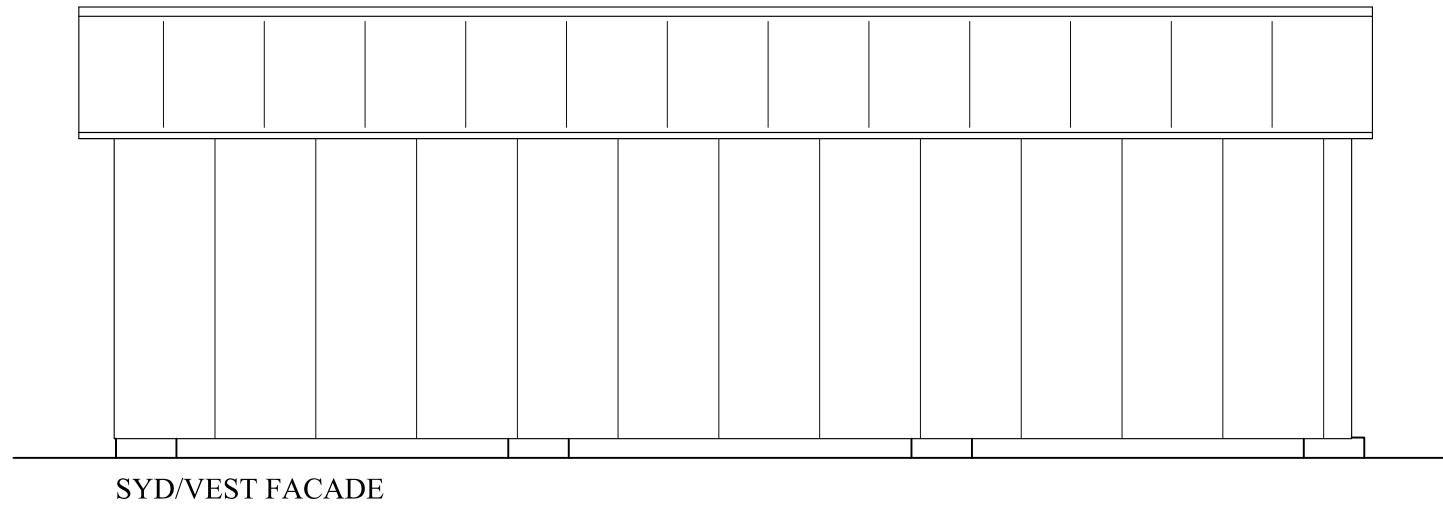
DER MÅ IKKE MÅLES PÅ TEGNINGERNE

Tegnepigen



Byggeplads:	NØRHOLMSVEJ 242, 9000 AALBORG	Tegn. nr.:	1 C
Tema:	SITUATIONSPLAN	Mål:	1:500
Bygherre:	Jørn Johansen	Initi:	JSI
Adresse:	Nørholmsvej 242, 9000 Aalborg	Dato:	31.08.22

Bygningskonstruktør Jonna S. Iversen Sandgade 17 Skovsgaard 9460 Brovst
Tlf. 2073 2622 E-mail kontakt@tegnepigen.dk www.Tegnepigen.dk



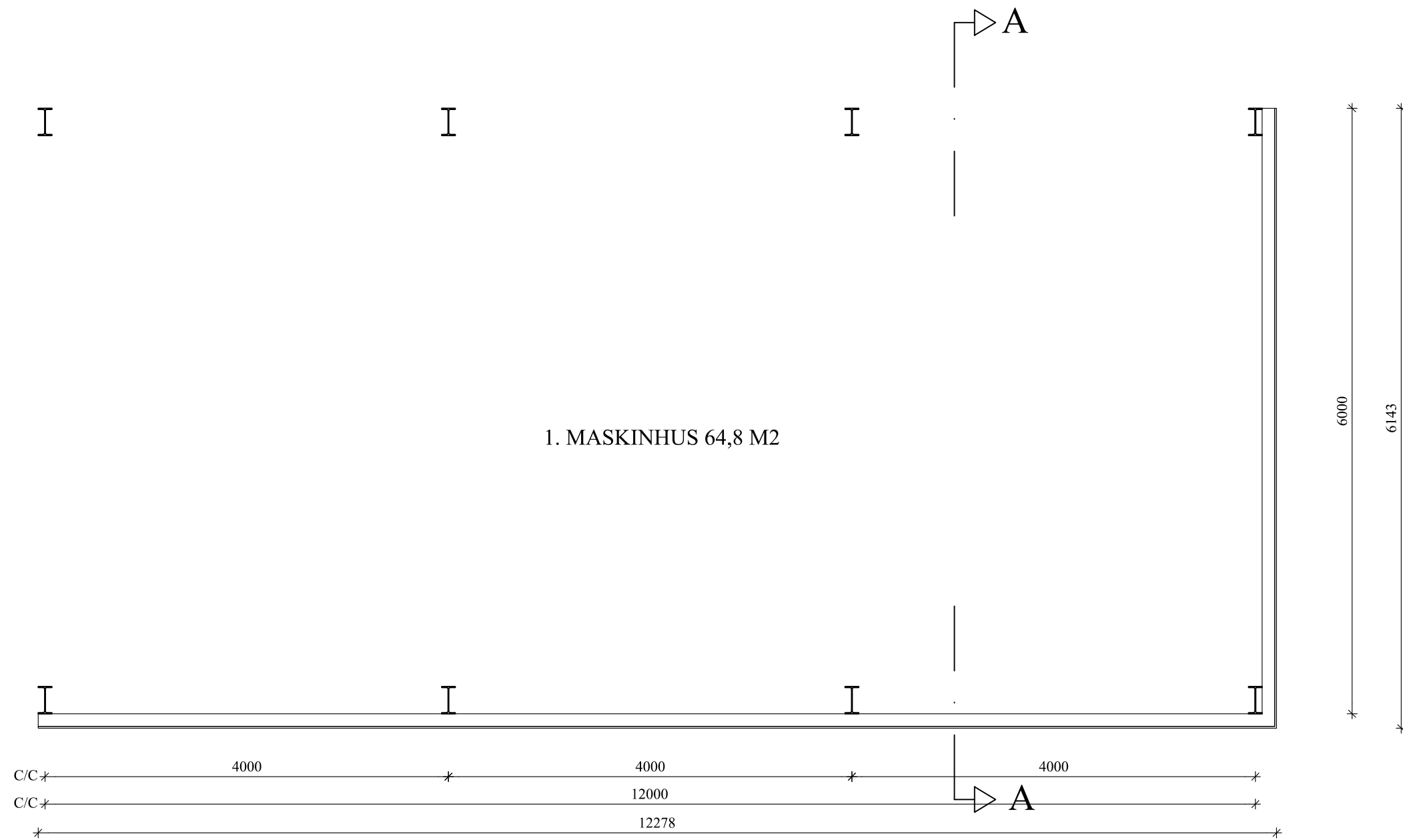
DER MÅ IKKE MÅLES PÅ TEGNINGERNE

Tegnepigen



Byggeplads:	NØRHOLMSVEJ 242, 9000 AALBORG	Tegn. nr.:	6 A
Tema:	FACADER	Mål:	1:75
Bygherre:	Jørn Johansen	Initi:	JSI
Adresse:	Nørholmsvej 242, 9000 Aalborg	Dato:	14.02.22

Bygningskonstruktør Jonna S. Iversen Sandgade 17 Skovsgaard 9460 Brovst
Tlf. 2073 2622 E-mail kontakt@tegnepigen.dk www.Tegnepigen.dk



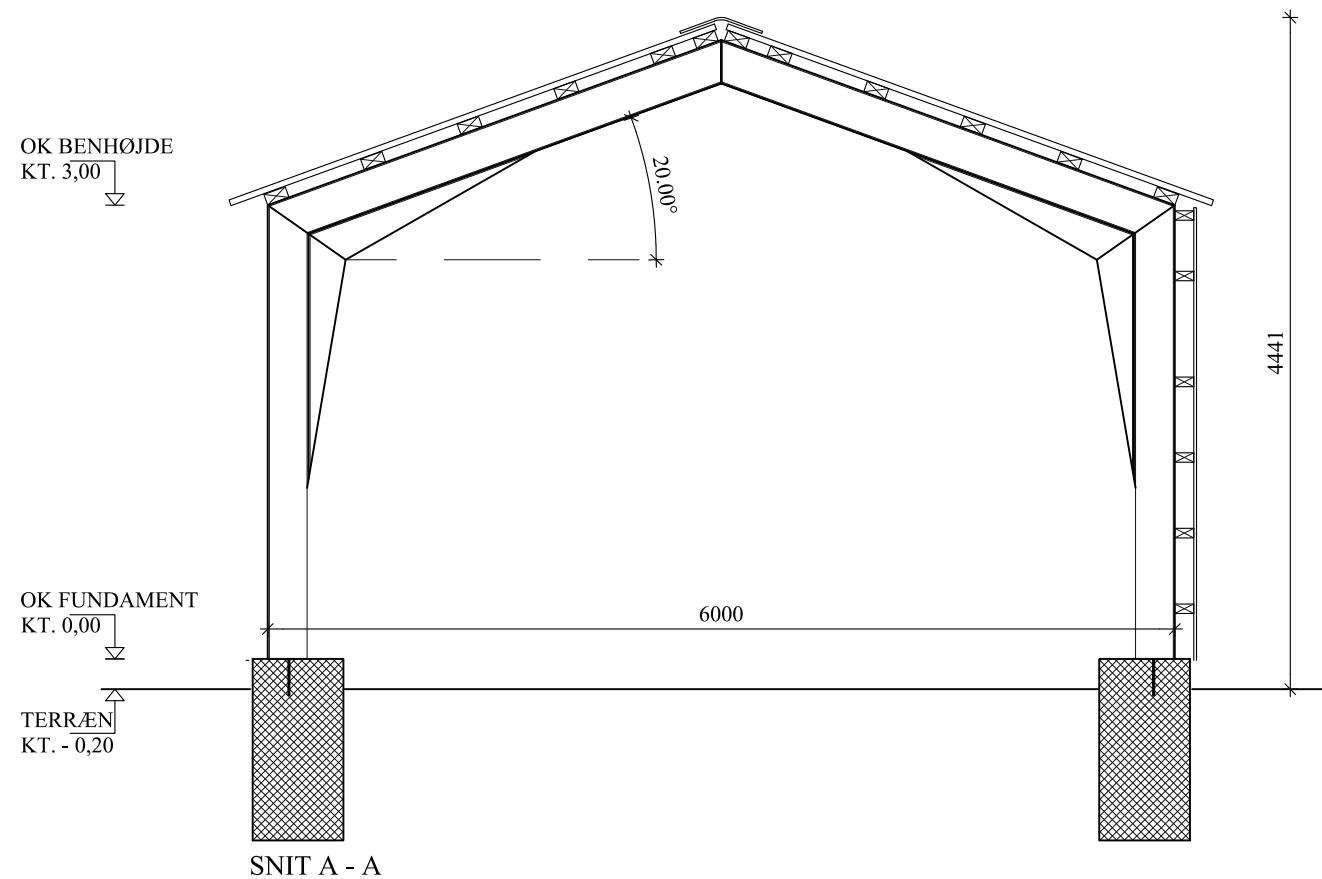
DER MÅ IKKE MÅLES PÅ TEGNINGERNE

Tegnepigen



Byggeplads:	NØRHOLMSVEJ 242, 9000 AALBORG	Tegn. nr.:	3 A
Tema:	MÅLSÆTNINGSPLAN	Mål:	1:50
Bygherre:	Jørn Johansen	Initi:	JSI
Adresse:	Nørholmsvej 242, 9000 Aalborg	Dato:	14.02.22

Bygningskonstruktør **Jonna S. Iversen** Sandgade 17 Skovsgaard 9460 Brovst
 Tlf. 2073 2622 E-mail kontakt@tegnepigen.dk www.Tegnepigen.dk



TAGKONSTRUKTION:

- STÅLTAG
- 75x150 MM TAGÅSE
- 20 gr. STÅLSPÆR IHT. NORM

YDERVÆG:

- STÅLPLADER
- 63x125 MM ÅSER
- STÅLSPÆR IHT. NORM

FUNDAMENT:

- PUNKTFUNDAMENTER

DER MÅ IKKE MÅLES PÅ TEGNINGERNE

Tegnepigen



Byggeplads:	NØRHOLMSVEJ 242, 9000 AALBORG	Tegn. nr.:	5 A
Tema:	SNIT A-A	Mål:	1:50
Bygherre:	Jørn Johansen	Initi:	JSI
Adresse:	Nørholmsvej 242, 9000 Aalborg	Dato:	14.02.22

Bygningskonstruktør **Jonna S. Iversen** Sandgade 17 Skovsgaard 9460 Brovst
Tlf. 2073 2622 E-mail kontakt@tegnepigen.dk www.Tegnepigen.dk

Jordstykke (skel)

Jordstykke - skel

Papirformat: A4

