



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.:
S2024-5237

BFE-nummer
8930219

Matr.nr.
2p, Vodskov By, Hammer

20. januar 2025

Landzonetilladelse

Skeldalsvej 9, 9310 Vodskov

matr.nr. 2p, Vodskov By, Hammer

På baggrund af din ansøgning modtaget den 14-03-2024 med seneste supplerende materiale modtaget den 20-08-2024, samt Fredningsbævnets afgørelse om dispensation fra fredningen Hammer Bakker (reg.nr. 08171.00), jf. naturbeskyttelseslovens § 50, meddeler Aalborg Kommune hermed,

Landzonetilladelse til 17 m² læskur til 5 heste

Tilladelsen omfatter opførelse af nyt læskur på 17 m².

Læskuret på 17 m², med en længde på 5,8 meter, en bredde på 3,0 meter og en højde på maksimal 3,135 meter, opføres med 3 lukkede facader og en åben side. På den ene lukkede facade, etableres der en skydedør. Facaderne opføres i ubehandlede kalmarbrædder.

Vilkår

Tilladelsen er givet med følgende vilkår,

- at læskuret bliver opført som ansøgt
- at hvis læskuret ikke længere anvendes til formålet, skal den umiddelbart, eller senest inden et år fjernes.

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

Redegørelse

Ejendommen på 164,2 ha er beliggende i landzone og er notatet som en landbrugsejendom. Ejendommen er omfattet af kommuneplanens rammeområde 5.2.R1 – Hammer Bakker, og arealfredningen 0817100 – Hammer Bakker.

Den ansøgte placering er omfattet af landskabshensyn nr. 24 – Hammer Bakker-Vester Aslund Skovlandskab, og skovbyggelinje jf. naturbeskyttelseslovens § 17, samt udpeget som bevaringsværdige landskaber, Større sammenhængende landskaber, Grønt Danmarkskort – Særligt naturområde og Økologisk forbindelse, og Værdifulde kulturmiljøer.

Tæt på den ansøgte placering, er ejendommen omfattet af beskyttet overdrev jf. naturbeskyttelseslovens § 3, fortidsmindebeskyttelseslinje jf. naturbeskyttelseslovens § 18 og omkranset af fredskov.

Der er foretaget en vurdering efter Planhabitatbekendtgørelsens § 4, stk. 1. Læskuret ligger omkring 100 meter fra Natura 2000-område nr. 218. Hammer Bakker Østlig del. Det vurderes, at der ikke er risiko for, at placering af læskuret i sig selv eller i forbindelse med andre planer og projekter kan give anledning til en væsentlig påvirkning af Natura 2000-områderne. På baggrund af projektets karakter vurderes det, at projektet ikke påvirker naturtyper eller arter på udpegningsgrundlaget for Natura 2000-området.

Projektet vurderes heller ikke at vil medføre en forringelse af levevilkårene for dyre- og plantearter omfattet af EF-habitatdirektivets bilag IV.

Landskabshensyn – Nr. 24 – Hammer Bakker-Vester Aslund Skovlandskab

Området er udpeget Aalborg Kommunes landskabskarakteranalyse som skovlandskab, hvor målet er at beskytte eller forbedre landskabets karaktergivende struktur og elementer. Den karaktergivende struktur og elementer i Hammer Bakker er det varierende og bakkede landskab med de skovklædte toppe og åbne (landbrugs) landskaber. Derudover må karaktergivende elementer ikke fjernes eller ændres f.eks. levende hegn, bakketoppe mv. Naturindholdet i de skovprægede områder kan styrkes yderligere ved afgræsning og pleje af de lysåbne naturtyper.

Læskuret kommer i sig selv ikke til at ændre på de karaktergivende strukturer eller elementer, da læskuret er fint indpasset i det omgivende landskab, på et forholdsvis fladt terræn og omkranset af beplantning. Derudover giver læskuret mulighed for fortsat hestehold, som er med til at pleje den lysåbne natur.

Hestene der går på arealet er med til at styrke landskabskarakteren, og udpegningen som skovlandskab er derfor ikke til hindre for, at der kan opføres et læskur på arealet.

Bevaringsværdigt landskab og større sammenhængende landskab

Disse udpegninger skal normalt friholdes for byggeri og tekniske anlæg, og der skal tages hensyn til at beskytte og forbedre landskabets karaktergivende strukturer og elementer. Hvis der laves ændringer, må disse ikke forringe eller forstyrre hverken de geologiske, kulturhistoriske, naturbetingede, rekreative eller visuelle oplevelsesværdier.

Hestene på arealet er med til at opretholde og styrke naturen i området, og et læskur er dermed en betingelse for at kunne holde heste på arealet. Placeringen af læskuret er indpasset i landskabet og ligger på et overvejende fladt terræn omkranset af beplantning på tre ud af fire sider. Læskuret er foreslået i naturlige materialer, som passer godt ind i omgivelserne. Placering og udseende vurderes ikke at forringe eller forstyrre landskabet omkring det.

Grønt Danmarks Kort – særlige naturområder og økologisk forbindelse

Området er udpeget i Grønt Danmarks Kort som *Særligt naturområde* og som *Økologisk forbindelse* der som udgangspunkt skal friholdes for byudvikling, tekniske anlæg, øvrige anlæg og lignende. Der kan dog ud fra en konkret vurdering etableres anlæg, der understøtter arealernes funktion som natur-/rekreativt areal, men det skal integreres og spille sammen med stedets natur-, landskabs- og rekreative interesser.

Læskuret er en nødvendighed for at kunne holde heste, som er med til at understøtte naturen i området. Udseende og placering af læskuret vurderes at være integreret og spille sammen med stedets landskab.

Det vurderes derfor at et læskur godt kan placeres indenfor Grønt Danmarks Kort på denne placering.

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 læskuret er placeret på en meget stor grund, skæret fra det omkringliggende område med beplantning, samt at nærmeste nabo, på samme ejendom er beliggende med en afstand på omkring 100 meter fra læskuret hvorfra bygningen ikke vil være synlig.

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 læskuret er af begrænset størrelse, og ikke er større end hvad der er nødvendig for et hestehold på 4 heste og tilhørende føl, samt at læskuret placeres indpasset og skærmet i landskabet.

Aalborg Kommune lægger desuden særlig vægt på, at læskuret ikke påvirke landsket, som beskrevet under redegørelsen.

Hertil bemærker Aalborg Kommune ligeledes, at læskuret placeres indenfor arealfredningen *Hammer Bakker*, indenfor området *Hestefold* jf. kortbilag på side 24 i Fredningsdeklarationen, hvorfor det ansøgte vurderes at falde ind under fredningsbestemmelsens § 5, stk. 10:

"Arealet med hestefold, se kortbilag, kan forsat anvendes til hestefold, og her er det tilladt at opføre et primitivt læskur i naturmaterialer til dyrene på arealets sydlige del efter fredningsnævnets nærmere godkendelse."

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, mandag den 20-01-2025 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 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.
Læs om dine rettigheder og hvordan vi behandler personoplysninger på www.aalborg.dk/gdpr.

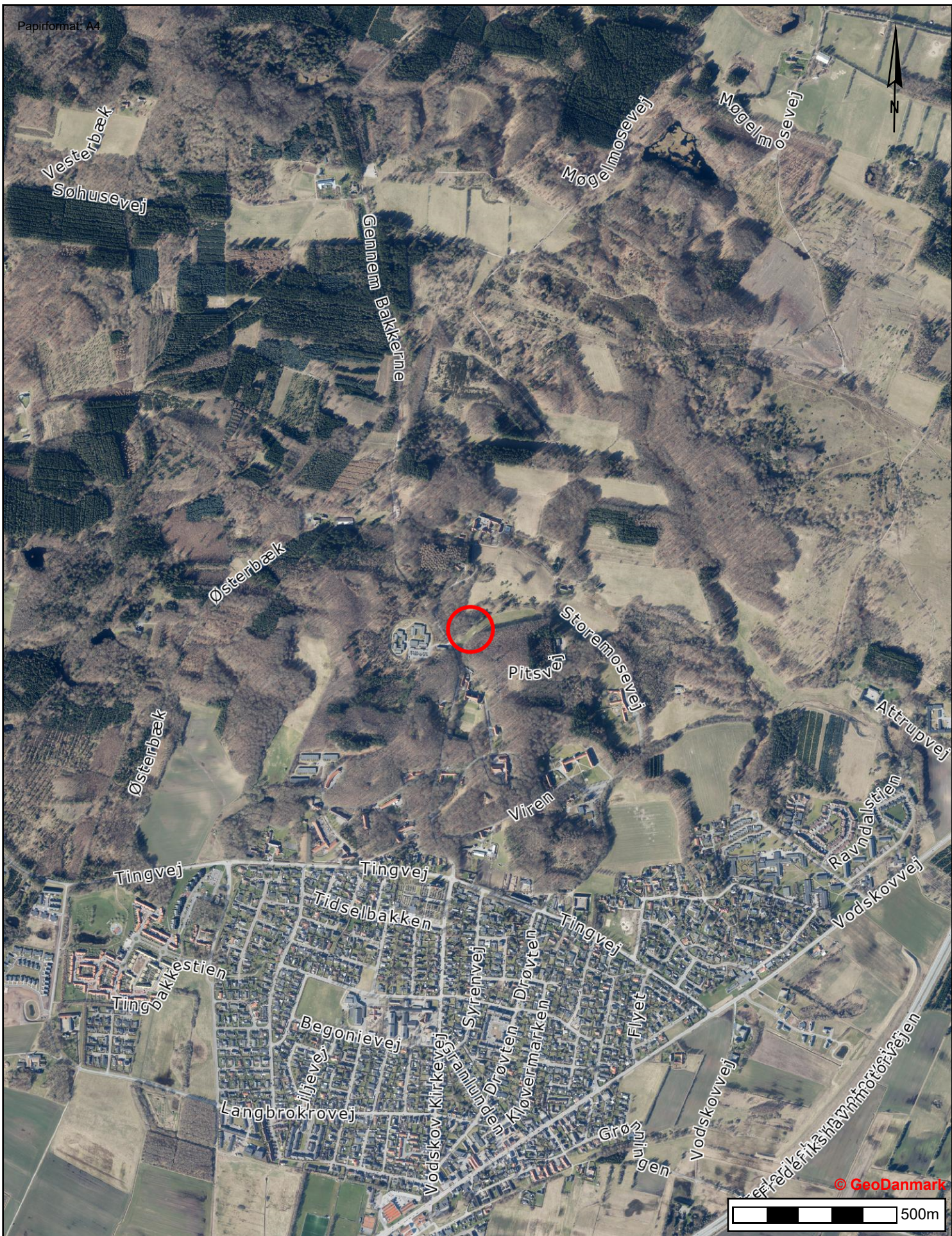
Klagevejledning (planloven – f.eks. lokalplan, byplanvedtægt, deklaration eller landzonesag)

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.



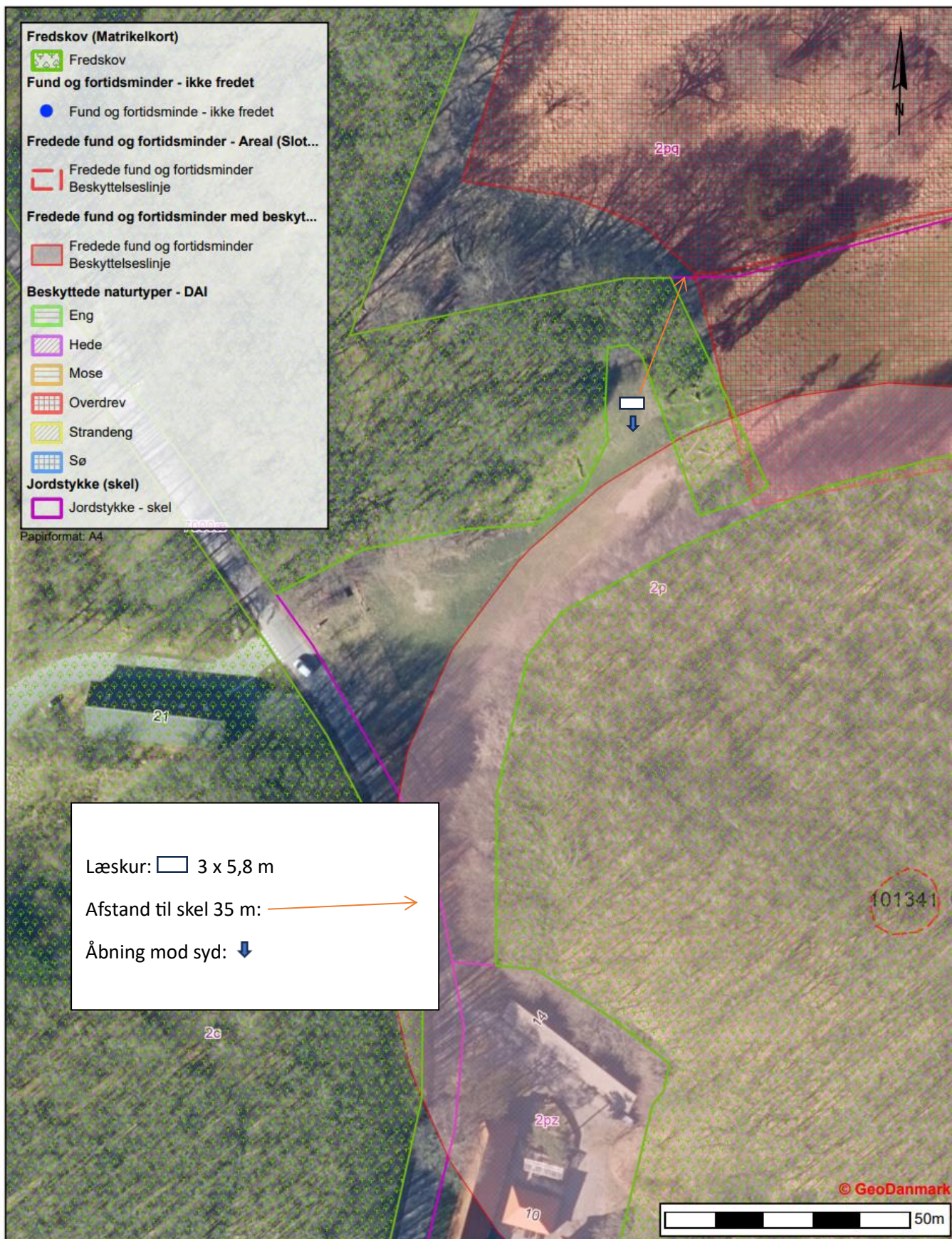
© GeoDanmark

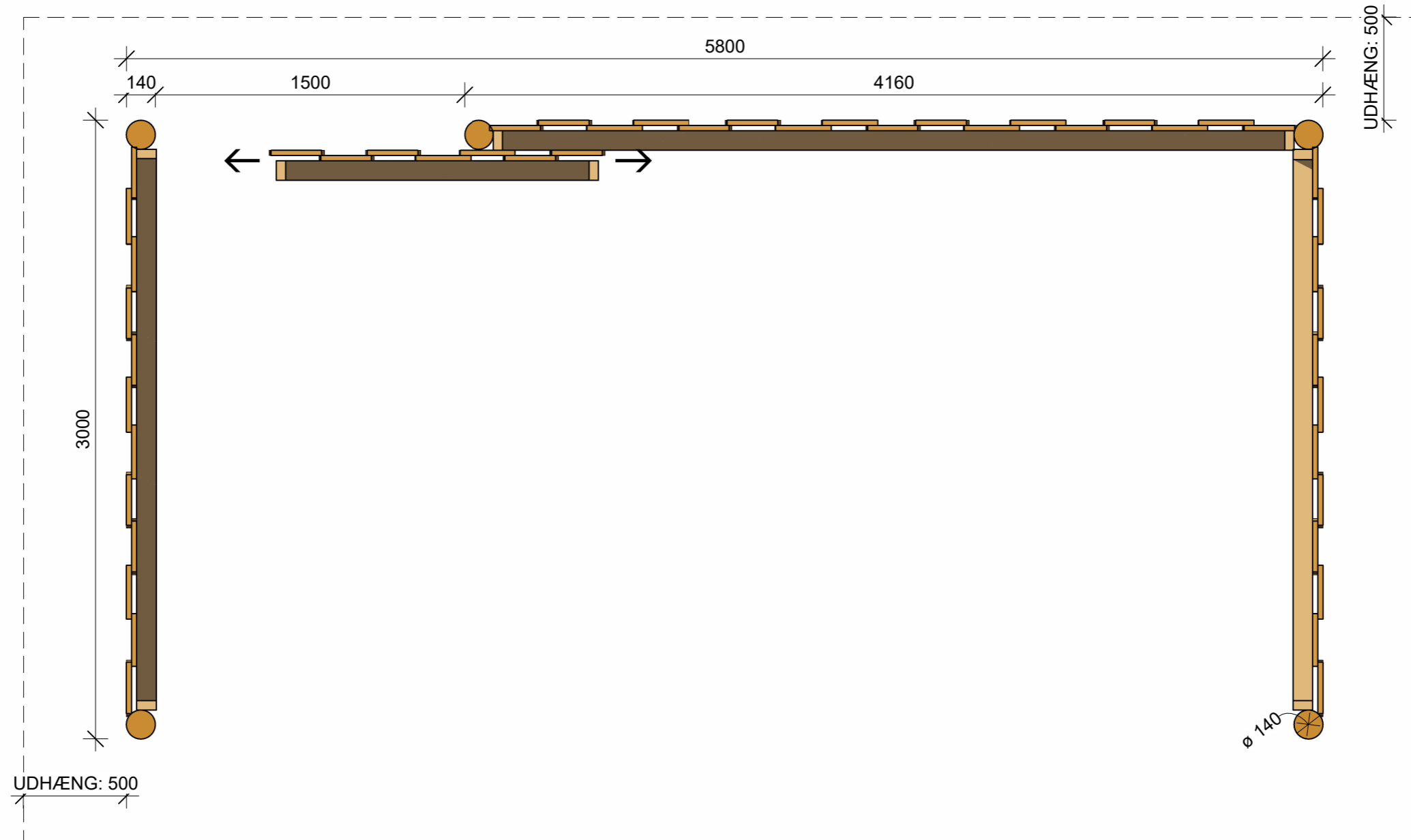
500m



Matr.nr. 2p, Vodskov By, Hammer
17 m² læskur til hestehold

Tidspunkt: 20-01-2025 09:32:07
Udskrevet af: Anders Brusen Jensen
Målestoksforhold: 1:15000



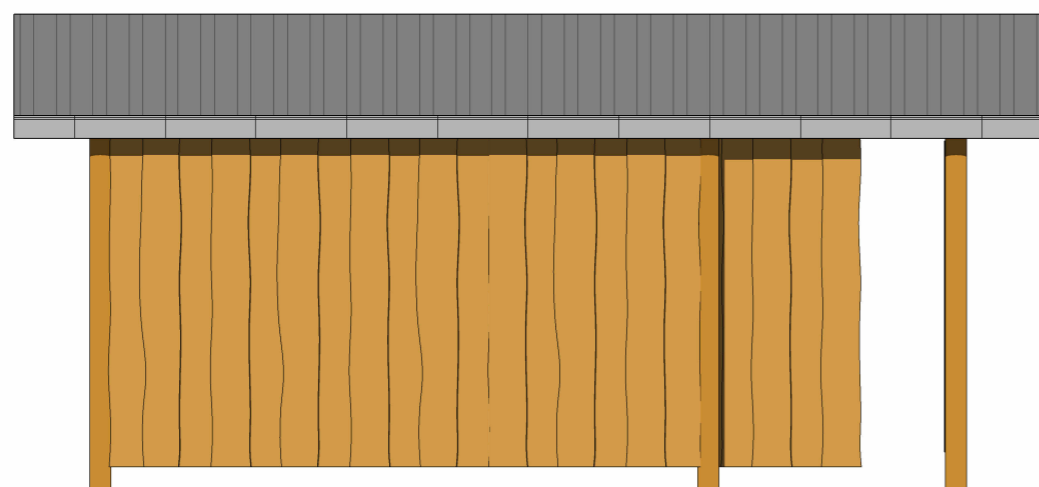


1

STUE
1 : 25

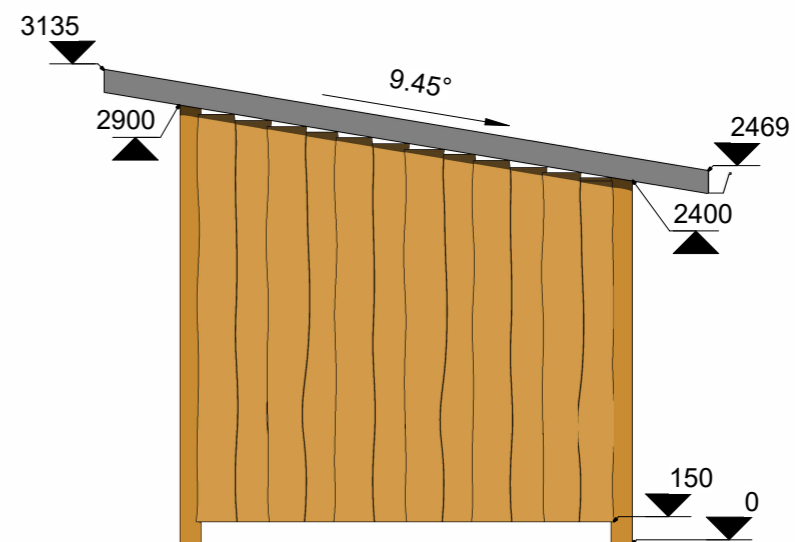
Rev:	UDFØRSEL	
Krogsholmvej 6, 9575 Terndrup Anders Elbæk Andersen	Sag nr:	24.020
Plantegning	Tegnet af:	RBP
Emne: Opførsel af læskur	Mål:	1 : 25 / A3
	Dato:	14.08.24
	Tegnings nr:	99.02



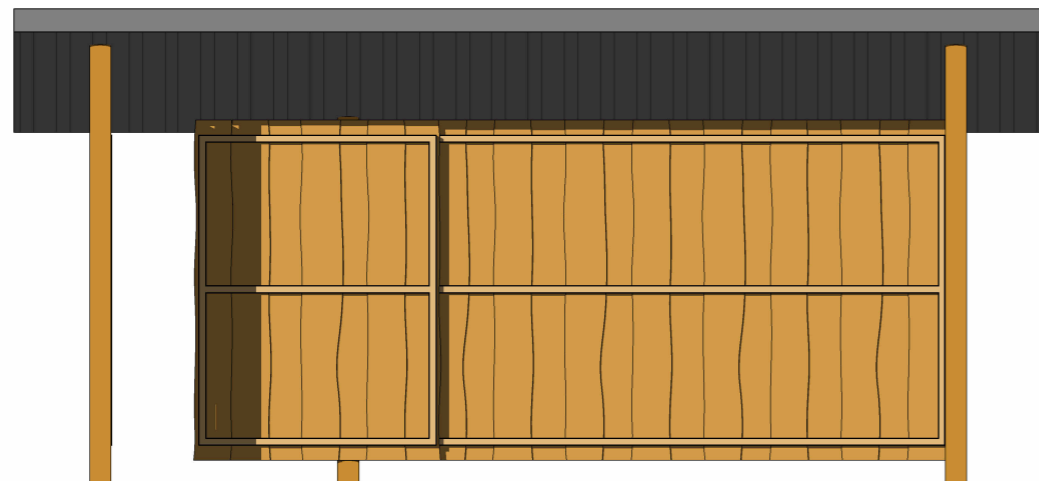


1 **NORD**
1 : 50

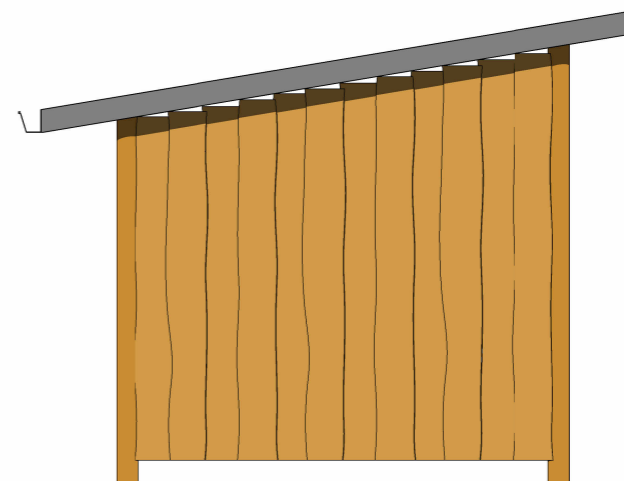
Skydedør:
1500 mm bred



3 **ØST**
1 : 50



2 **SYD**
1 : 50



4 **VEST**
1 : 50

Rev:		UDFØRSEL
Krogsholmvej 6, 9575 Terndrup Anders Elbæk Andersen		Sag nr: 24.020 Tegnet af: RBP
Facader		Mål: 1 : 50 / A3 Dato: 14.08.24
Emne: Opførsel af læskur	JA BYGGERÅDGIVNING Byggerådgivning.com	Tegnings nr: 99.03





1 A


Rev:		UDFØRSEL
Krogsholmvej 6, 9575 Terndrup Anders Elbæk Andersen		Sag nr: 24.020 Tegnet af: RBP
Isometri		Mål: / A3 Dato: 14.08.24
Emne: Opførsel af læskur	 Byggerådgivning.com	Tegnings nr: 99.05

Matr.nr. 2p, Vodskov By, Hammer


Fredede fund og fortidsminder med beskyt...

 Fredede fund og fortidsminder
 Beskyttelseslinje

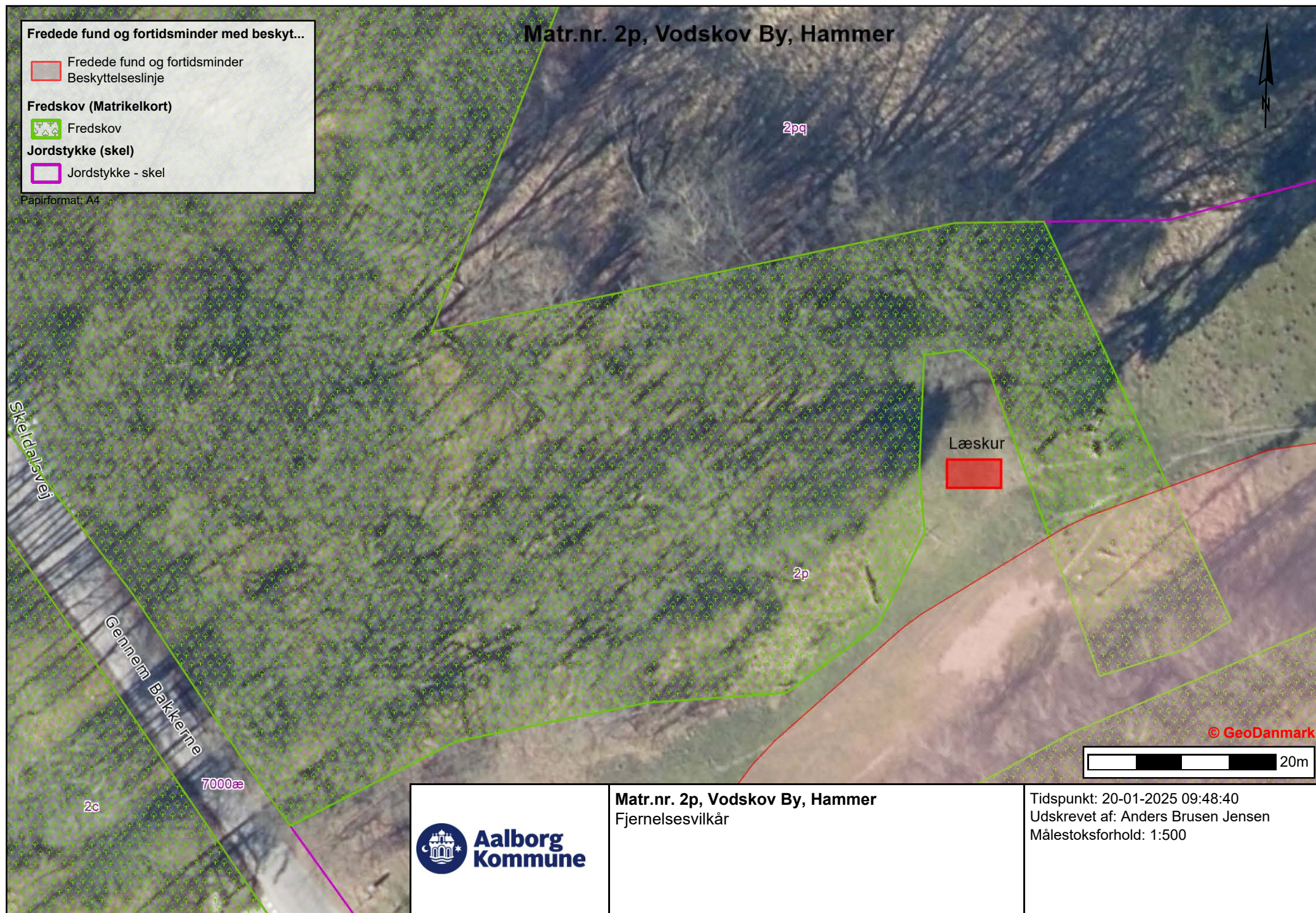
Fredskov (Matrikelkort)

 Fredskov

Jordstykke (skel)

 Jordstykke - skel

Papirformat: A4



Matr.nr. 2p, Vodskov By, Hammer
Fjernelsesvilkår

Tidspunkt: 20-01-2025 09:48:40
Udskrevet af: Anders Brusen Jensen
Målestoksforhold: 1:500