



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:
NK

Sagsnr.:
S2024-14147

BFE-nummer
1422692

Matr.nr.
8c, St. Ajstrup By, St. Ajstrup

13. februar 2025

Landzonetilladelse

Borupvej 82, 9240 Nibe

matr.nr. 8c, St. Ajstrup By, St. Ajstrup

På baggrund af din ansøgning modtaget den 26-07-2024, meddeler Aalborg Kommune hermed,

Landzonetilladelse til drivhus på 15,5 m² inden for haveafgrænsning

Tilladelsen omfatter lovliggørelse af opført drivhus samt tilbygning hertil, så drivhuset efter tilbygning får et samlet areal på 15,5 m². Drivhuset er placeret 34 m fra ejendommens boligbebyggelse og 6 m fra skel mod nabo mod nord. Drivhuset er placeret inden for ejendommens haveafgrænsning.

Redegørelse

Ejendommen på 8473 m² er beliggende i landzone og er omfattet af kommuneplanens rammeområde 10.7.L6 - St. Ajstrup.

Den ansøgte placering er omfattet af Naturbeskyttelseslovens § 17 skovbyggelinje samt udpeget som område inden for kystnærhedszonen. Der er ingen øvrige landskabelige udpegninger på placeringen.

Kystnærhedszonen

Kystnærhedszonen uden for udviklingsområder, skal søges friholdt for bebyggelse og anlæg, som ikke er afhængige af kystnærhed.

NBL § 17 skovbyggelinje

For at sikre det frie udsyn til skoven og skovbrynet og for at bevare skovbrynene som værdifulde levesteder for plante- og dyreliv forløber der en skovbyggelinje i en afstand af 300 meter fra skoven. Mellem skoven og skovbyggelinjen må der ikke placeres bebyggelse, såsom bygninger, skure, campingvogne og master.

Forbuddet gælder dog ikke for bebyggelse, campingvogne og lign. i landzone, hvortil der er meddelt landzonetilladelse efter § 35, stk. 1, i lov om planlægning jf. naturbeskyttelseslovens § 17, stk. 2, pkt. 5.

Hensynet til skoven som landskabelement og til arealer langs skoven som levested for planter og dyr varetages i sådanne tilfælde i stedet ved administrationen af landzonereglerne.

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 der er tale om en sekundær bebyggelse af begrænset og sædvanligt omfang i en have 6 m fra skel mod nabo inden for en landsby-kom-

muneplanramme, hvor der mellem drivhus og naboskel er et tæt beplantningsbælte, som begrænser synligheden.

Generelt om landzonebestemmelserne

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.

Der kræves ikke landzonetilladelse til opførelse af garager, carporte, udhuse, drivhuse og lignende bygninger på op til 50 m², når bygningerne opføres i tilknytning til enfamiliehuse eller sommerhuse og ikke medfører oprettelse af en ny bolig, jf. planlovens § 36, stk. 1, nr. 8.

Ingen af undtagelserne finder anvendelse i den konkrete sag, da tilknytningskravet ikke er opfyldt, hvorfor det ansøgte kræver landzonetilladelse.

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 drivhuset er betragtet som en mindre bygning af begrænset omfang på 15,5 m², som er placeret i afgrænset have, at drivhuset ikke ses "udefra" eller fra nabo, og at der på arealet ikke er væsentlige beskyttelsesinteresser. Mellem skoven, som kaster beskyttelseslinjen og drivhuset, er nabobebyggelse placeret, så drivhuset ikke påvirker skoven som landskabselement eller påvirker arealer langs skoven som levested for planter og dyr.

Der er foretaget en vurdering efter Planhabitatbekendtgørelsens § 4, stk. 1. Den ansøgte placering ligger ca. 1,5 km fra nærmeste Natura 2000-område. I kraft af afstanden og at det er mindre bebyggelse, 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 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.

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.

Anden lovgivning

Der 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 den 13-02-2025, jf. planlovens § 35, stk. 8. Hvis afgørelsen påklages, vil kommunen orientere herom.

Klagemulighed

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 jf. planlovens § 60 a, stk. 1. En klage over denne afgørelse har opsættende virkning for projektet, medmindre klagemyndigheden beslutter andet jf. planlovens 60a, stk. 2.

Venlig hilsen

Ninna Mogensen Kirk
Civilingeniør

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. For afgørelser efter planlovens § 35, stk. 1 kan du desuden klage over kommunens vurdering, hvis du mener, 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 skriftligt 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.

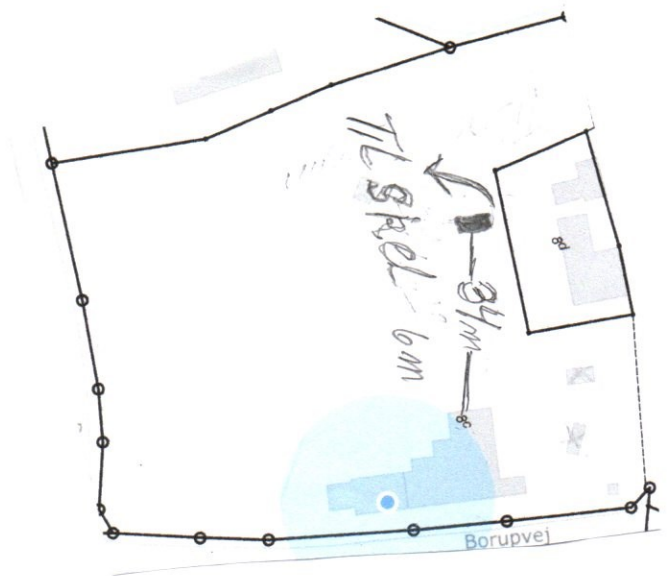
Klagen sendes til Nævnenes Hus, Planklagenævnet gennem klageportalen, som du finder på kpo.naevneneshus.dk. Du logger på klageportalen med MitID. I klageportalen sendes din klage automatisk først til Aalborg Kommune. Hvis kommunen fastholder afgørelsen, sendes klagen videre til behandling i nævnet via klageportalen. Du får besked om videre sendelsen.

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.

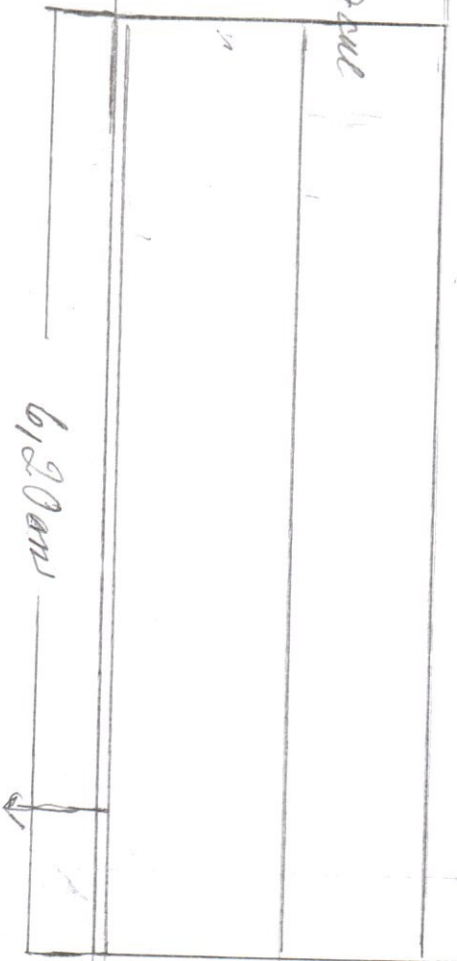
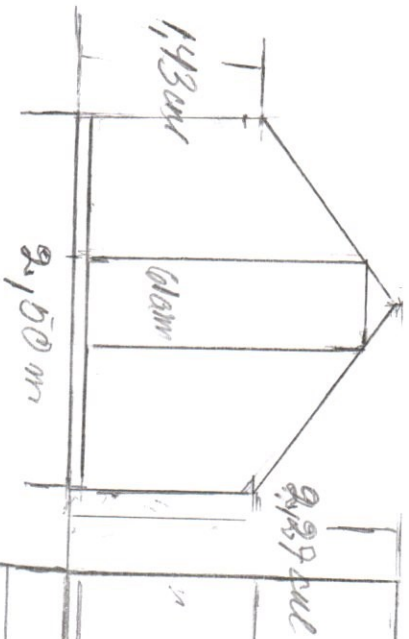
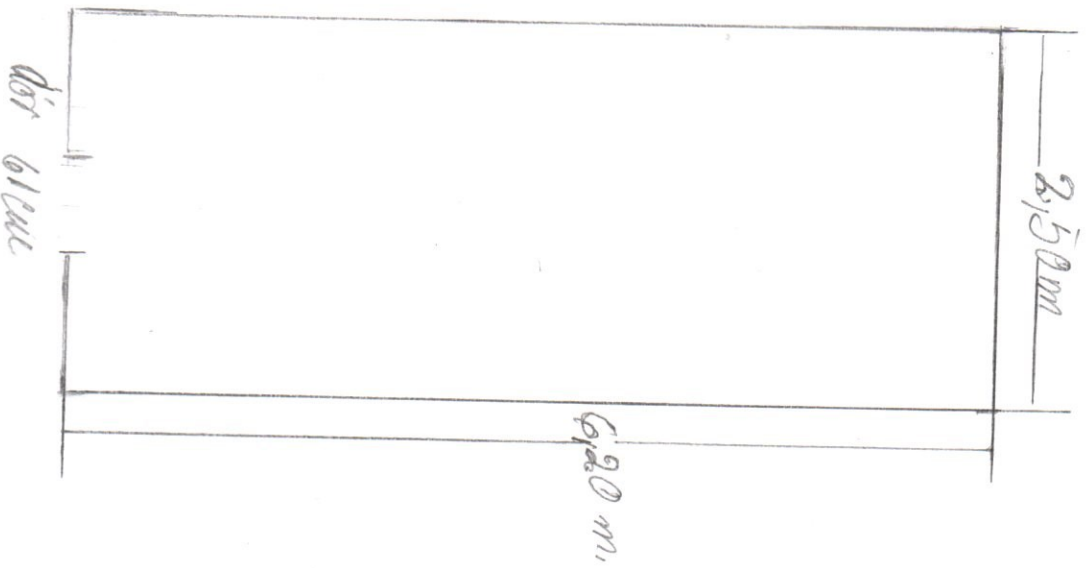
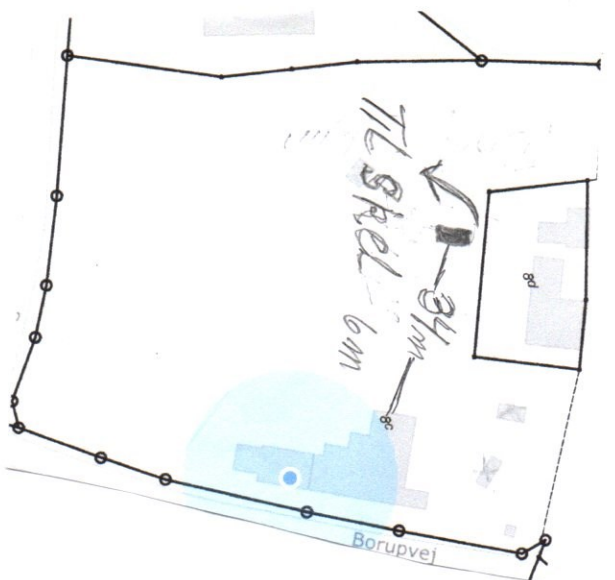




Søg adresse, BFE-nummer, matrikel eller stednavn



Drivhus med glas



Til skel 1900

3