



#### 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:  
NK

Sagsnr.:  
S2024-3174

BFE-nummer  
1416942

Matr.nr.  
1bt, Gudum By, Gudum

15. juli 2024

# Landzonetilladelse

## Torsvej 1, 9280 Storvorde

matr.nr. 1bt, Gudum By, Gudum

På baggrund af din ansøgning modtaget den 12-02-2024 med seneste supplerende materiale modtaget den 14-07-2024, meddeler Aalborg Kommune hermed,

### Landzonetilladelse til lovliggørelse af udformning og placering af fårestald på 35 m<sup>2</sup>, heraf 13 m<sup>2</sup> overdækket areal opført i 1985

Der er søgt om lovliggørelse af en bygning opført i 1985 til landbrugsdrift, som har været benyttet til et fårehold. Bygningen udgør et areal på 35 m<sup>2</sup>, hvoraf 13 m<sup>2</sup> udgør et overdækket areal. Bygningen er placeret ca. 34 m fra den primære bebyggelse på ejendommen og ca. 52 m fra Lindenberg å.

#### Redegørelse

Landbrugsejendommen på 3,3790 ha er beliggende i landzone og er ikke omfattet af kommuneplanens rammeområder. Den ansøgte placering er omfattet af Naturbeskyttelseslovens § 3 beskyttet vandløb og § 16 åbenskyttelseslinje samt udpeget som lavbundsareal, der kan genoprettes som vådområde, Grønt Danmarkskort, kirkernes fremtræden, landskabshensyn og værdifuldt kulturmiljø.

#### *Lavbundsareal, der kan genoprettes som vådområde*

Bygninger og anlæg, der er nødvendige for landbrugs- og skovbrugsdriften, er undtaget af retningslinjen.

#### *Grønt Danmarkskort - Romdrup og Lindenberg Ådale - Nedre dele (potentielt naturområde og potentiel økologisk forbindelse)*

Udpegningerne i Grønt Danmarkskort er ikke til hinder for bygninger og anlæg, der er nødvendige for landbrugs- og skovbrugsdriften.

#### *Kirkernes fremtræden - Gudumholm Kirke (fjernbeskyttelseszone og indsigtskile)*

Indenfor fjernbeskyttelseszoner kan der ikke opføres bygninger, tekniske anlæg m.v., medmindre det er sikret, at hensynet til kirkernes betydning som monumenter i landskabet ikke tilsidesættes.

#### *Landskabshensyn - Mou-Rørdal Fjordlandskab*

De karaktergivende elementer fremstår tydeligt i form af det flade terræn, de intensivt opdyrkede marker, de lige veje, de tydelige hegns- og kanalstrukturer samt bebyggelsen der overvejende er placeret langs vejene.

Ny bebyggelse bør så vidt muligt, på de flade arealer, understøtte områdets eksisterende bebyggelsesstruktur præget af mindre gårde og husmandssteder langs vejene.

#### *Værdifuldt kulturmiljø - Gudumlunds Fabrikker*

Inden for de udpegede kulturmiljøer må der kun gives tilladelse til bebyggelse og anlæg, hvis der er tale om aktiviteter, som ikke forringer kvaliteten og oplevelsen af kulturmiljøet. Kulturmiljøet består af 'fabriksøen' ved Gudumholm samt de tilknyttede kanaler.

#### *Natura 2000*

Der er foretaget en vurdering efter Habitatbekendtgørelsens § 7. Den ansøgte placering ligger ca. 2,5 km fra nærmeste Natura 2000-område. 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.

#### **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 bebyggelsen næsten er 40 år gammel og at der er >120 m til nærmeste nabobebyggelse, hvor der også er placeret bebyggelse imellem det ansøgte og nabobebyggelsen.

#### **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.

Det kræver ikke landzonetilladelse at opføre byggeri, der er erhvervsmæssigt nødvendigt for driften af den pågældende landbrugsejendom, jf. planlovens § 36, stk. 1, nr. 3. Der kræves dog tilladelse efter § 35, stk. 1, for så vidt angår beliggenheden og udformningen af bygninger som omhandlet i stk. 1, nr. 3, der opføres uden tilknytning til ejendommens hidtidige bebyggelsesarealer.

Der meddeles tilladelse til beliggenhed og udformning 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 det er sandsynliggjort at bygningen i 1985 har været opført som driftsbygning, som nødvendig for jordbrugserhverv og at bygningen er placeret så langt fra åen som muligt inden for matrikelafgrænsningen, så åen påvirkes mindst muligt. Desuden er bygningen placeret langs med et tæt og skærmende beplantningsbælte og er af begrænset omfang.

#### **Naturbeskyttelsesloven**

Jf. NBL § 16, stk. 1, må der ikke placeres bebyggelse, campingvogne og lignende eller foretages beplantning eller ændringer i terrænet inden for en afstand af 150 m fra søer med en vandflade på mindst 3 ha og de vandløb, der er registreret med en beskyttelseslinje i henhold til den tidligere lovgivning.

Dog gælder forbuddet jf. NBL § 16, stk. 2, nr. 6 ikke for driftsbygninger, der er nødvendige for jordbrugs- og fiskerierhvervene.

Det er vurderet, at det ansøgte falder ind under bestemmelsen i NBL § 16, stk. 2, nr. 6.

## 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 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](http://www.aalborg.dk/annoncer), mandag den 15-07-2024 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

Ninna Mogensen Kirk  
Civilingeniør

Direkte tlf.: 24993756

Kopi til:

Danmarks Naturfredningsforening – CVR: 60804214

Dansk Ornitologisk Forening – CVR: 54752415 samt CVR: 35320296

Friluftsrådet, kreds Himmerland-Aalborg – CVR: 56230718

Miljøstyrelsen – CVR: 25798376

Slots- og Kulturstyrelsen – CVR: 34072191

Nordjyllands Historiske Museum – CVR: 23035855

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](http://www.aalborg.dk/kontakt) eller via Digital Post på [www.borger.dk](http://www.borger.dk).  
Læs om dine rettigheder og hvordan vi behandler personoplysninger på [www.aalborg.dk/gdpr](http://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 derimod ikke 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](http://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.

**Klagevejledning jf. Naturbeskyttelsesloven kapitel 12:**

Du kan klage over retlige spørgsmål jf. naturbeskyttelseslovens § 78, stk. 1. 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.

Klageberettiget er; adressaten for afgørelsen, ejeren af den ejendom som afgørelsen vedrører, offentlige myndigheder, en berørt nationalparkfond oprettet efter lov om nationalparker, lokale foreninger og organisationer som har en væsentlig interesse i afgørelsen, landsdækkende foreninger og organisationer hvis hovedformål er beskyttelse af natur og miljø og landsdækkende foreninger og organisationer, som efter deres formål varetager væsentlige rekreative interesser, når afgørelsen berører sådanne interesser. Klage til Miljø- og fødevareklagenævnet 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. Klagen sendes til Nævnenes Hus, Miljø- og Fødevareklagenævnet gennem klageportalen, som du finder på [kpo.naevneshus.dk](http://kpo.naevneshus.dk). Du logger på klageportalen med MitID. En klage er indgivet, når den er tilgængelig for Aalborg Kommune via klageportalen.

Miljø- og fødevareklagenævnet 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.





**Torsvej 1, 9280 Storvorde**  
 Landzonetilladelse til lovliggørelse af udformning og placering af fårestald på 35 m<sup>2</sup>, heraf 13 m<sup>2</sup> overdækket areal opført i 1985

Tidspunkt: 15-07-2024 15:04:33  
 Udskrevet af: Ninna Mogensen Kirk  
 Målestoksforhold: 1:10000







