



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.:
S2024-12055

BFE-nummer
3317931

Matr.nr.
8d, Klarup By, Klarup

12. juli 2024

Landzonetilladelse

Romdrupholmsvej 76, 9270 Klarup

matr.nr. 8d, Klarup By, Klarup

På baggrund af din ansøgning modtaget den 01-07-2024 med seneste supplerende materiale modtaget den 08-07-2024, meddeler Aalborg Kommune hermed,

Landzonetilladelse til opførelse af rundbuehal med anvendelse som udhus på 60 m²

Det ansøgte placeres, jf. situationsplan modtaget 08-07-2024, 18,8 m nord for ejendommens eksisterende hovedbygning indeholdende stuehus og tiloversbleven landbrugsbygning og 25 m fra skel mod vej. Den ansøgte placering er begrundet med hensigtsmæssig mulighed for at tilgå hallen.

Redegørelse

Landbrugsejendommen på 7,6860 ha er beliggende i landzone og er ikke omfattet af en kommuneplan-ramme eller lokalplan. Den ansøgte placering er udpeget som område inden for kystnærhedszonen, landskabshensyn, lavbundsareal og større sammenhængende landskaber.

Kystnærhedszonen

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

Landskabshensyn - Mou-Rørdal Fjordlandskab

Mou-Rørdal Fjordlandskab er især karakteriseret ved sit flade, lavtliggende landskab af marint forland. Området fremstår med åbne intensivt dyrkede landbrugsarealer i middel skala, opdelt af transparente levende hegn og afvandingskanaler. Bebyggelsen i området består af husmandssteder og middelstore gårde, omgivet af beplantning og beliggende langs området lige veje. Bebyggelse bør så vidt muligt understøtte områdets eksisterende bebyggelsesstruktur.

Lavbundsareal

Lavbundsarealer skal så vidt muligt friholdes for byggeri, anlæg, diger mv., hvis de vurderes at kunne genoprettes til værdifulde naturområder, klimatilpasningsprojekter eller rummer potentielle vådområder, som kan tilbageholde CO₂ og reducere udledningen af kvælstof til vandmiljøet.

Større sammenhængende landskaber

Større sammenhængende landskaber, der er angivet på kortet, skal som udgangspunktet friholdes for større byggerier og tekniske anlæg, der slører landskabssammenhængene, har konsekvenser for det karakteristiske og oplevelsesrige i nabolandskaberne eller forringer mulighederne for at forbedre landskaberne.

Natura 2000

Der er foretaget en vurdering efter Habitatbekendtgørelsens § 7. Den ansøgte placering ligger > 9 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.

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 bebyggelsen skønnes at være af begrænset omfang samt at der er anden bebyggelse mellem det ansøgte og den nærmeste nabo. Den nærmeste nabobebyggelse er ca. 60-70 m fra det ansøgte.

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. Der kræves herunder 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.

Idet der er tale om udhusbebyggelse på > 50 m², er det ikke omfattet af undtagelsesbestemmelsen i planlovens § 36, stk. 1, nr. 8.

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 bygningen er af begrænset omfang og placeres i tilknytning til de hidtidige bebyggelsesarealer sådan, at ejendommens bygninger og færdselsarealer udgør en hensigtsmæssig enhed. Det ansøgte er i overensstemmelse med bebyggelsesstrukturen i området, hvor bebyggelsen er beliggende langs vejen.

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 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, fredag den 12-07-2024 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

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 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.naevneneshus.dk. Du logger på klageportalen med MitID. En klage er indgivet, når den er tilgængelig for Aalborg Kommune via klageportalen.

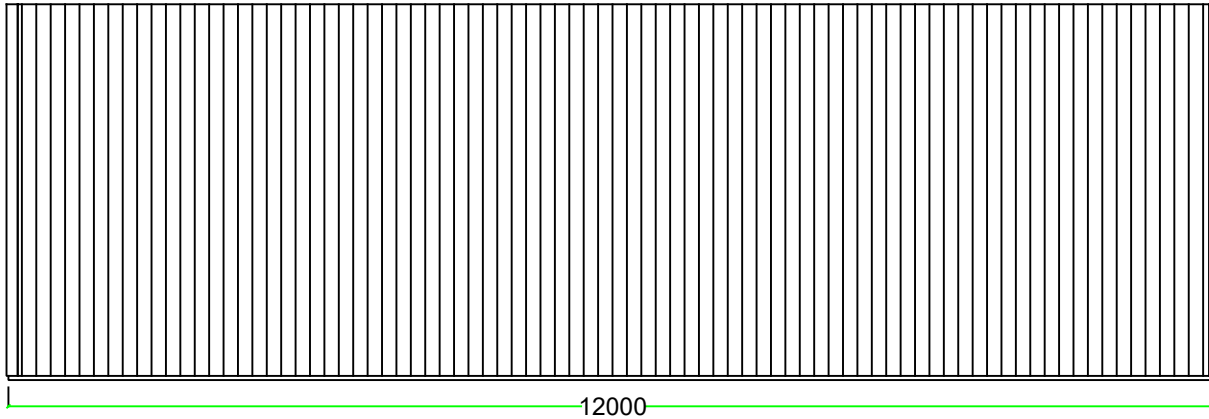
Planklagenævnet afviser din klage, hvis den sendes uden om klageportalen, medmindre du forinden er blevet fritaget for brug af klageportalen. Hvis du ønsker at blive fritaget for at bruge klageportalen, skal du sende en begrundet anmodning til Planklagenævnet. Hvis du vil indbringe afgørelsen for domstolene, skal dette ske inden 6 måneder fra afgørelsens modtagelse.



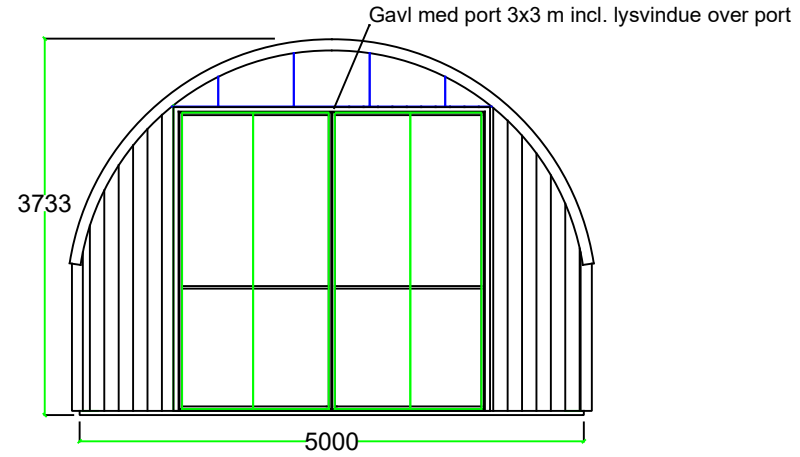
Romdrupholmsvej 76, 9270 Klarup
 Landzonetilladelse til opførelse af rundbuehal med
 anvendelse som udhus på 60 m²

Tidspunkt: 12-07-2024 14:36:57
 Udskrevet af: Ninna Mogensen Kirk
 Målestoksforhold: 1:10000

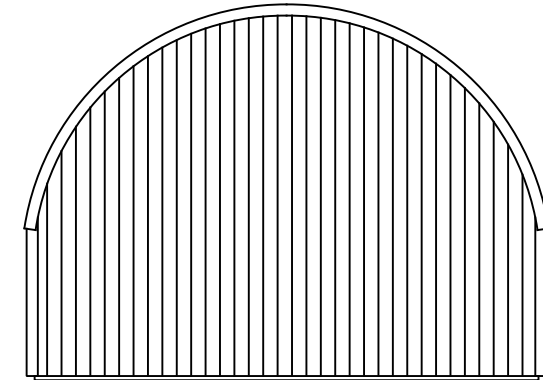
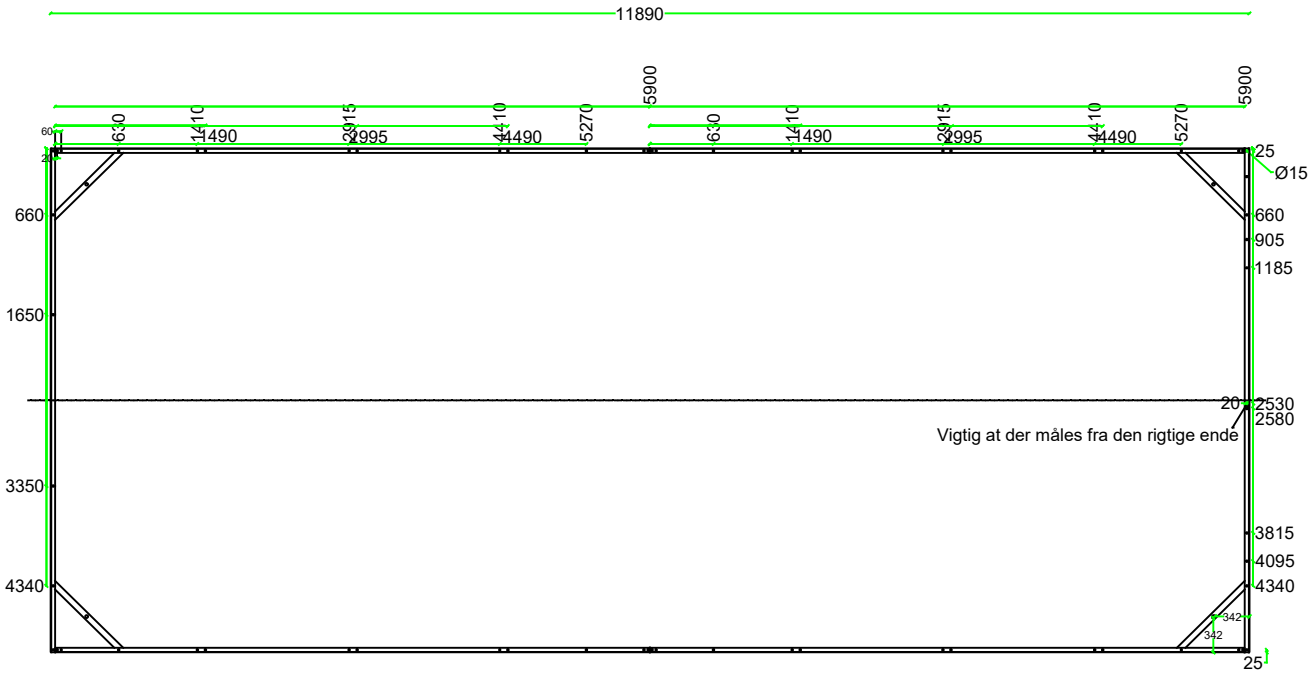




Facade side:



Facade port gavl 3x3 m:



Facade lukket gavl:

Tegningen er ikke målbar

01	xxx	xx.xx.xxxx	xx
Rev.	Rettelse	Dato	Initialer
Future Rundbuehaller Aps:		Telefon 7534-3148	
Grimlundvej 5, Hoven 6880 Tarm, Danmark		CVR Nr. 7346-0417	
Bygherre: xx		Tlf: x	
Ordre nr.	xx	Dato:	05-10-2021
Emne: Facade 5x6m på bundramme Forhøjet med 0,50 m		Mål:	A4/1:75
Projekterende: Malene M Nielsen		Tegn nr:	042-0519-200