



**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:  
NSS

Sagsnr.:  
S2022-183833

Ejendomsnummer  
626501

Matr.nr.  
1b, 4n, GELSTRUP BY, VOKSLEV

11. maj 2023

# Landzonetilladelse

**Aalborgvej 70, 9240 Nibe**

**matr.nr. 1b, GELSTRUP BY, VOKSLEV**

**matr.nr. 4n, GELSTRUP BY, VOKSLEV**

På baggrund af din ansøgning modtaget den 22-11-2022 med seneste supplerende materiale modtaget den 26-04-2023 meddeler Aalborg Kommune hermed,

## Landzonetilladelse til campingområde for Nibe Festival

Landzonetilladelsen omfatter campingområde samt én mindre scene, mad- og drikkebod på matriklerne 1b, Gelstrup By, Vokslev og 4n, Gelstrup By, Vokslev ifm. afvikling af Nibe Festival.

### Vilkår

Tilladelsen er givet med følgende vilkår,

- Tilladelsen er givet på grundlag af det fremsendte ansøgningsmateriale af den 22-11-2022 samt det seneste supplerende materiale af den 26-04-2023. Tilladelsen er således gældende, såfremt at campingområde og scene opstilles iht. det ansøgte og at der ikke fortages ændringer, som vurderes at være væsentlige iht. planloven.

### Redegørelse

Ejendommen på 4,3 ha er beliggende i landzone og er omfattet af kommuneplanens rammeområde 10.1.I2 - Skalhuse. Herudover er den ansøgte placering omfattet af landskabshensyn og kystnærhedszone.

### Landskabshensyn

Nye projekter og anlæg i det åbne land samt i overgangen mellem by og land skal indpasses i landskabet og konsekvenserne for landskabskarakteren i det givne område vurderes og eventuelt dokumenteres via visualiseringer. Det vurderes at en tilladelse til afvikling af campingområde for Nibe Festival ikke vil være i strid med kommuneplanens retningslinje. Campingområde for Nibe Festival er et midlertidigt arrangement og der udføres ikke faste installationer til afholdelse af campingområde for Nibe Festival.

### Kystnærhedszone

Ifølge kommuneplanens retningslinje, så skal kystnærhedszonen uden for udviklingsområder, der er angivet på kortet søges friholdt for bebyggelse og anlæg, som ikke er afhængige af kystnærhed. Det vurderes ikke

at en tilladelse til afvikling af campingområde for Nibe Festival vil være i strid med kommuneplanens retningslinje. Campingområde for Nibe Festival af et midlertidigt arrangement og der udføres ikke faste installationer til afholdelse af campingområde for Nibe Festival.

Med landzonetilladelsen ophæves restriktioner for skovbyggelinjen jf. naturbeskyttelseslovens § 17, stk. 2, pkt. 5.

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 der i forbindelse med naboorientering forud for landzonetilladelse af den 16-03-2023 ikke blev indgivet bemærkninger fra nabo. Ændringerne i det revideret materiale vurderes at være af mindre væsentlig betydning for nabo.

### **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 campingområde for Nibe Festival er midlertidig opstillet ifm. klargøring, afvikling og nedtagning af Nibe Festival. Indenfor campingområdet opstilles én scene og mad- og drikkebod. På scenen vil der i løbet af dagen være et mindre antal koncerter, hvor musikken vil være højere end normalt. Resterende tid af dagen vil lyd-trykket ikke være konstant være markant lavere. Arealet er udlagt til landbrug og anvendes til daglig ligeså. Efter afvikling af campingområde for Nibe festival overgår arealerne til landbrugsdrift, hvorfor arealerne resten af året fremstår ubørte.

### **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**

---

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

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 ingen opstilling må påbegyndes, før der er ansøgt om og meddelt tilladelse jf. bygningsreglementet. Der kan først meddeles tilladelse jf. anden lov efter klagefristens udløb.

### **Offentliggørelse**

Afgørelsen vil blive offentliggjort på Aalborg Kommunes hjemmeside [www.aalborg.dk/annoncer](http://www.aalborg.dk/annoncer), torsdag den 11-05-2023 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.

Venlig hilsen

Nicolaj Svendsen  
Byggesagsbehandler - Team Land

Direkte tlf.: 25202026

Kopi til:

Danmarks Naturfredningsforening – CVR: 60804214  
Dansk Ornitologisk Forening – CVR: 54752415 samt CVR: 35320296  
Friluftsrådet, kreds Himmerland-Aalborg – CVR: 56230718  
Byggesagsbehandler – Anders Mikkelsen

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). Har du brug for hjælp til Digital Post, kan du ringe til Den Digitale Høtline på 7020 0000. Læs om dine rettigheder og hvordan vi behandler personoplysninger på [www.aalborg.dk/gdpr](http://www.aalborg.dk/gdpr).

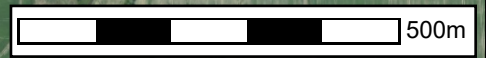
### **Klagevejledning jf. planlovens kap. 14**

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](http://www.borger.dk) og [www.virk.dk](http://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 klage regler og gebyrer på [www.naevneneshus.dk](http://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.



ADGANGSVEJ  
GÆSTER OG CAMPINGVAGNE

FORSYNINGSVej

KAMERA (OV) VÅGNING

PANT

1002  
KØBMAND  
508

512

POST  
24

VENTEOMRÅDE

**Camp Karma**  
**(Camp Øst)**

**Camp Øst**

**Camp Øst**

AKTIVITETSOMRÅDE

1007  
RED BULL

TØRST  
21 x 36 m. 1001

SCENE  
10 x 8 m. (E)  
SULT  
9 x 24 m. 1004  
GRØN SCENE

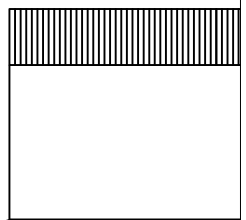
105  
KONTAKTPUNKT  
1  
REDEBART SIKKERHED

104

ANR  
10,5 x 18 m.

VERSION

0 m 5



SIGNATURFOR