



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:
lsp

Sagsnr.:
S2024-6470

Ejendomsnummer

Matr.nr.
3l, Tårup By, Vokslev

11. april 2024

Landzonetilladelse

Keldbakgårdsvej 2, 9240 Nibe

matr.nr. 3l, Tårup By, Vokslev

På baggrund af din ansøgning modtaget den 08-04-2024 meddeler Aalborg Kommune hermed,

Landzonetilladelse til etablering af mile til nedsivning af spildevand

Tilladelsen omfatter anvendelsesændring af landbrugsareal til nedsivning af husspildevand i en mile på et areal på 45 m².

Vilkår

Tilladelsen er givet med følgende vilkår,

- at milens højde begrænses til det absolut nødvendige i forhold til grundvandsspejlet
- at milen sløres i landskabet f.eks. ved at etablere beplantning mellem vej og mile
- at hvis arealet ikke længere skal anvendes til nedsivningsanlæg, skal arealet umiddelbart, eller senest inden et år reableres og indgå i landbrugsdriften.

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

Redegørelse

Ejendommen på 2 ha, som er en del af en samlet landbrugsejendom på ca. 162 ha, er beliggende i landzone i det åbne land uden for kommuneplanens rammelaagte områder. Den ansøgte placering er udpeget med landskabsinteresser som en del af Sønderholm Bakkelandskab. Arealerne er omfattet af drikkevandsinteresser.

Der er foretaget en vurdering efter Habitatbekendtgørelsens § 7. Den ansøgte placering ligger ca. 3,8 km fra nærmeste Natura 2000-område, Halkær Bredning. 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 udpegninger.

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 afstanden til naboer og den minimale påvirkning, som anvendelsesændringen vil få for landskabet.

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 den begrænsede landskabelige påvirkning af området, da milen placeres langs med det eksisterende vejforløb, og at den valgte lokalitet for anlægget er valgt på grundlag af grundige undersøgelser af muligheder for placering uden for områder, hvor grundvandsstrømninger giver risiko for forurening af private vandindvindingsboringer i nærområdet.

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

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.

Offentliggørelse

Afgørelsen vil blive offentliggjort på Aalborg Kommunes hjemmeside www.aalborg.dk/annoncer, torsdag den 11. april 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.

¹ [Vejledning om landzoneadministration](#) - Vejledning af juli 2018, opdateret november 2019

En eventuel klage vil have opsættende virkning for byggeriet, medmindre klagemyndigheden beslutter andet.

Venlig hilsen

Lene Pedersen
Arkitekt MAA

Direkte tlf.: 25202037

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 jf. planlovens kap. 14

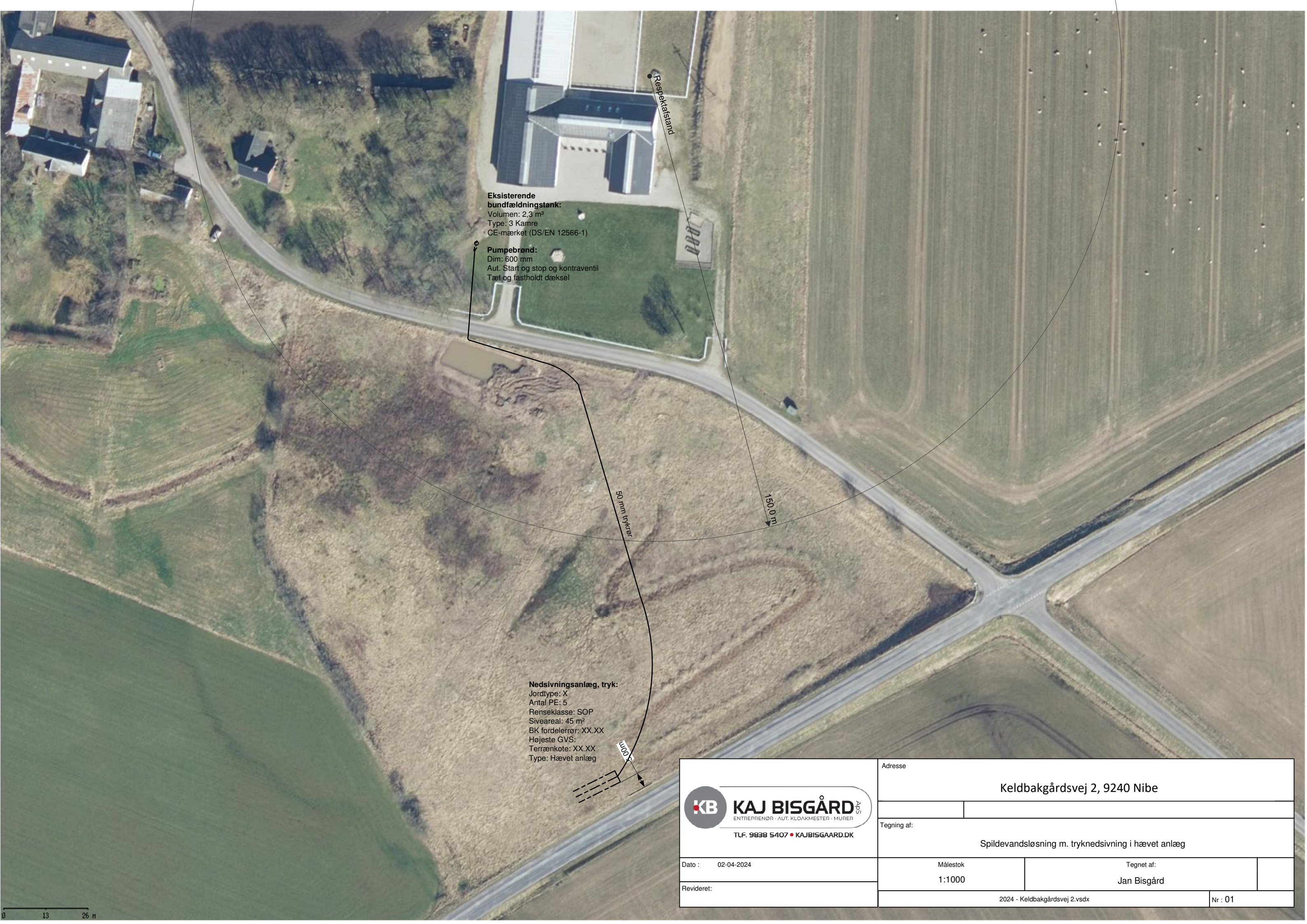
Du kan klage over retlige spørgsmål samt kommunens vurdering. Det vil sige, at du f.eks. kan klage, hvis du mener, at kommunen ikke har haft hjemmel til at træffe afgørelsen eller hvis du er uenig i kommunens vurdering. Enhver med retlig interesse i sagens udfald kan klage f.eks. ansøgere og naboer samt 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 og 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 klageregler og gebyrer på 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.





Eksisterende bundfældningstank:
 Volumen: 2,3 m³
 Type: 3 Kamre
 CE-mærket (DS/EN 12566-1)

Pumpebrønd:
 Dim: 600 mm
 Aut. Start og stop og kontraventil
 Tæt og fastholdt dæksel

Nedsivningsanlæg, tryk:
 Jordtype: X
 Antal PE: 5
 Renseklasse: SOP
 Siveareal: 45 m²
 BK fordelerrør: XX.XX
 Højeste GVS:
 Terrænkote: XX.XX
 Type: Hævet anlæg

50 mm trykledning

150,0 m

1000



Adresse
 Keldbakgårdsvej 2, 9240 Nibe

Tegning af:
 Spildevandsløsning m. tryknedsivning i hævet anlæg

Dato : 02-04-2024

Målestok
 1:1000

Tegnet af:
 Jan Bisgård

Revideret:

2024 - Keldbakgårdsvej 2.vsdX Nr : 01