



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:
AJB

Sagsnr.:
S2023-9354

Ejendomsnummer
134360

Matr. nr.
, GILSIGGÅRD, HVORUP

30. maj 2023

Landzonetilladelse

Høvejen 52, 9400 Nørresundby

matr.nr. 6I og 75a Hvorup By, Hvorup, beliggende på ejendommen
Høvejen 50, 9400 Nørresundby

På baggrund af din ansøgning modtaget den 20-04-2023 med seneste supplerende materiale modtaget den 25-05-2023 meddeler Aalborg Kommune hermed,

Landzonetilladelse til midlertidig arbejds- og depotplads i forbindelse med etablering af cykelsti langs Høvejen, gældende fra d. 01.2.2024 - 01.08.2024

Som følge af aftale mellem regeringen (Socialdemokratiet), Venstre, Dansk Folkeparti, Socialistisk Folkeparti, Radikale Venstre, Enhedslisten, Det Konservative Folkeparti, Nye Borgerlige, Liberal Alliance, Alternativet og Kristendemokraterne om Infrastrukturplan 2035 har Vejdirektoratet fået til opgave at etablere cykelstier, der forbinder stier i begge ender.

Vejdirektoratet er derfor i gang med at projektere ensrettede cykelstier langs med Høvejen mellem rundkørslen og Hvorup. Vedlagte kortbilag viser det foreløbige stiprojekt.

I forbindelse med anlæg af cykelstierne skal Vejdirektoratets entreprenør have en anstillingsplads til brug for materialedepot, affaldscontainere, velfærdsforanstaltninger og jorddepot. Anstillingspladsen er på ca. 1.700 m². Adgang til anstillingspladsen vil ske fra indkørsel til kasernen. Efter endt brug vil arealet blive reetableret.

Anlægsarbejdet er planlagt til gennemførelse fra d. 01-03-2024 til d. 01-07-2024, hvorfor at landzonetilladelsen vil være gældende fra d. 01-02-2024 til 01-08-2024.

Vilkår

Tilladelsen er givet med følgende vilkår,

- At pladsen først anvendes til det ansøgte fra d. 01-02-2024
- At pladsen er ryddet og reetableret senest d. 01-08-2024. Ved reetablering skal arealet tilbageføres til hidtil tilstand og anvendelse. Alt materiel og oplag i forbindelse med anlægsarbejdet skal fjernes fra arealet, eventuelt afrømmet muld og mindre terrænændringer skal tilbageføres til naturligt terræn, så arealet har samme terrænudformning, som før etablering af arbejds- og depotpladsen.
- At der holdes en afstand på 2,5 meter til Forsvarsministeriets perimeterhegn langs arbejds- og depotpladsens afgræsning mod syd. Se vedlagt kortbilag.

- At arbejds- og depotpladsens afgræsning mod øst respekterer eksisterende skiltning m.m. langs indkørselsvejen, hvorfor at pladsen skal etableres en behørig afstand bag disse. Skiltningen m.m. skal ved og efter etablering af pladsen forsat være synlige fra offentlig vej og indkørselsvejen.

Denne tilladelse er en midlertidig landzonetilladelse, og er gyldig frem til d. 01-08-2024.

Redegørelse

Det ansøgte areal har en størrelse på 1.700 m² og er beliggende i landzone og er ikke omfattet af kommuneplanens udlagte rammeområder. Herudover er den ansøgte placering udpeget som beliggende i område for bevaringsværdige landskaber, Område med særlige drikkevandsinteresser, kulturarvsareal, kystnærhedszonen, større sammenhængende landskaber, jordforurening på matrikelniveau og støjkonsekvenszone for øvelsesplads og skydebane. Yderligere er der på område ved at blive udarbejdet kommuneplanramme og efterfølgende lokalplan.

Der er foretaget en vurdering efter Habitatbekendtgørelsens § 7. Den ansøgte placering ligger ca. 5,8 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, samt at projektet ikke er i strid med den igangværende planlægning for området. Aalborg Kommune lægger særligt vægt på at det ansøgte er en midlertidig ændret anvendelse af arealet, som skal anvendes i forbindelse med etablering af cykelsti, som efter Aalborg Kommunes vurdering har en væsentlig samfundsmæssig interesse.

Naboorientering

Der er gennemført naboorientering efter planlovens § 35, stk. 4. I forbindelse med naboorienteringen er der kommet bemærkninger fra en enkelt nabo. Fra naboen som også er ejer af det omhandlede areal fremgår det af bemærkningen at:

At der gøres opmærksom på at arbejds- og depotpladsens afgræsning mod syd skal holde en respektafstand på minimum 2,5 meter til Forsvarsministeriets perimetrehegn, at arbejds- og depotpladsen afgræsning mod øst skal respektere eksisterende skiltning m.m. langs indkørselsvejen, hvorfor pladsen skal etableres i en behørig afstand bag disse, og at Ejendomsstyrelsen skal orienteres 14 dage før ibrugtagning af arealet, da denne anvendes som parkeringsplads.

Det er Aalborg Kommunes vurdering at bemærkningerne ikke medfører, at der ikke kan meddeles landzonetilladelse til det ansøgte projekt. Ansøger har i forbindelse med sagen ikke haft nogle bemærkninger til den indkommende bemærkning i forbindelse med naboorienteringen.

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 det konkrete projekt er en midlertidig anvendelse til arbejds- og oplagsplads samt jorddepot i forbindelse med etablering af cykelsti som vurderes at have en væsentlig samfundsmæssig interesse. Yderligere lægges der vægt på at område retableres efter anlægsarbejdets afslutning.

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.

Denne tilladelse er en midlertidig landzonetilladelse, og er gyldig frem til d. 01-08-2024.

Der skal gøres opmærksom på, at intet anlægsarbejde må påbegyndes før klagefristens udløb. Vilkår i tilladelsen skal ligeledes forsat overholdes.

Forhold til anden lovgivning

Miljøaktivitetsbekendtgørelsen og Miljøbeskyttelsesloven

Aalborg Kommune gør opmærksom på, at intet arbejde må påbegyndes, før klagefristen udløb, og før at den midlertidige aktivitet er anmeldt til BorgerMiljø ved Aalborg Kommune via [Tilladelse til støj- og støvge-ner ved bygge- og anlægsarbejd \(aalborg.dk\)](#).

Jordforureningsloven

Aalborg Kommune kan ikke selv finde oplysninger om V1 kortlægning og områdeklassificerede arealer på Forsvarets ejendomme, da disse ikke skal offentliggøres. Aalborg Kommune har derved ikke oplysninger om kendt jordforurening på området for cykelsti og arbejds- og oplagspladsen.

Generelt gælder dog, at hvis der i forbindelse med bygge- og anlægsarbejde konstateres tegn på jordforurening, skal arbejdet standses og kommunen underrettes. Herefter vurderes det, om der skal fastsættes vilkår inden arbejdet kan genoptages. Der henvises til miljøbeskyttelseslovens § 21 og jordforureningslovens § 71.

Adresser

Der er tildelt en midlertidig adresse til arbejdspladsen i forbindelse med den aktuelle landzonesag, se vedlagte Adressemeddelelse dateret den 10-05-2023. Adressen er **Høvejen 52, 9400 Nørresundby**. Når area-

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

let er reetableret og det midlertidige arbejdsareal ophører skal ansøger kontakte Adressemyndigheden på mail adresser@aalborg.dk, således at adressen kan igen kan blive nedlagt.

Offentliggørelse

Afgørelsen vil blive offentliggjort på Aalborg Kommunes hjemmeside www.aalborg.dk/annoncer, tirsdag den 30-05-2023 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

Anders Brusén Jensen
Landzone- og byggesagsbehandler

Direkte tlf.: 20638208

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. Har du brug for hjælp til Digital Post, kan du ringe til Den Digitale Hotline på 7020 0000. Læs om dine rettigheder og hvordan vi behandler personoplysninger på www.aalborg.dk/gdpr.

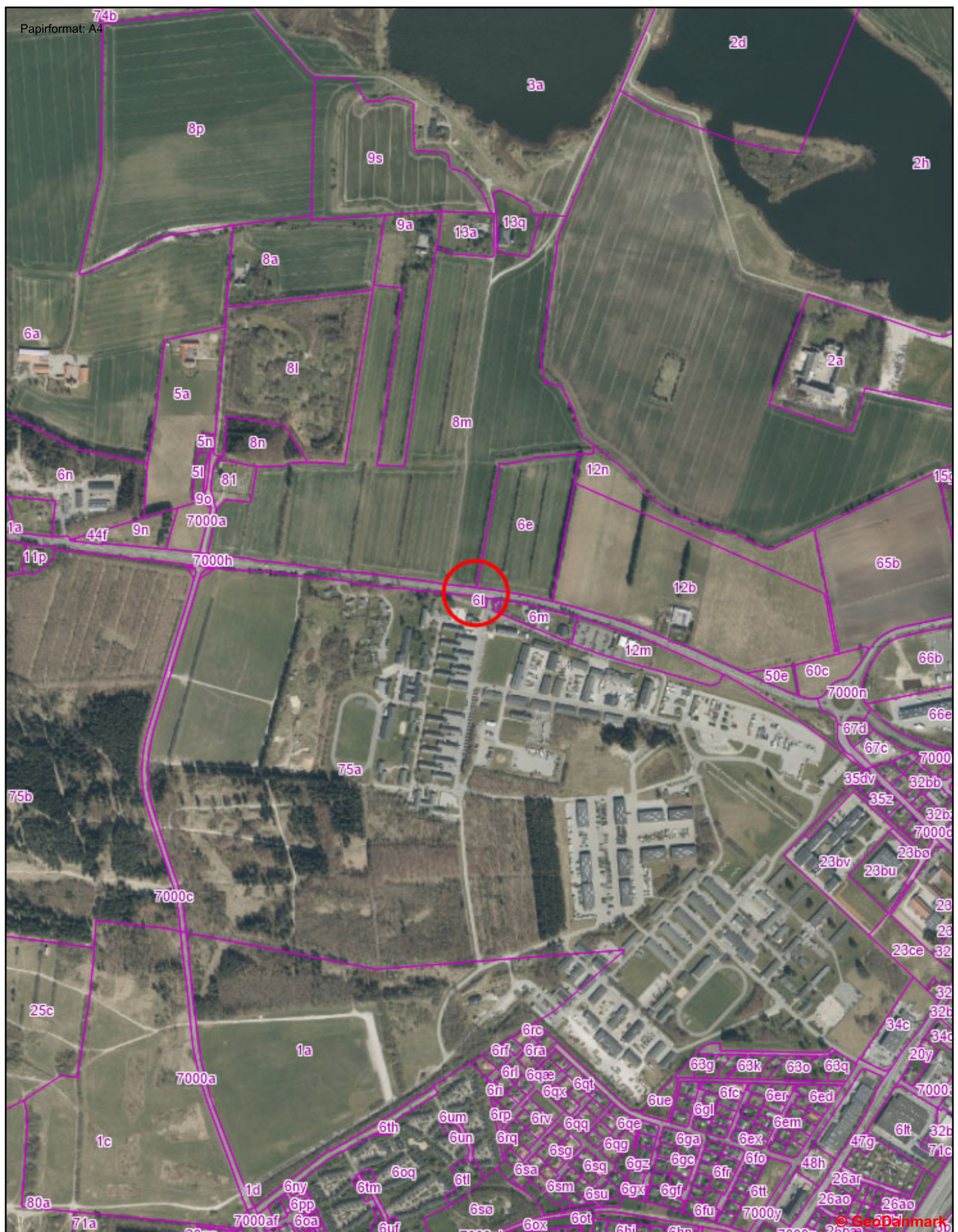
Klagevejledning jf. planlovens kap. 14

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.

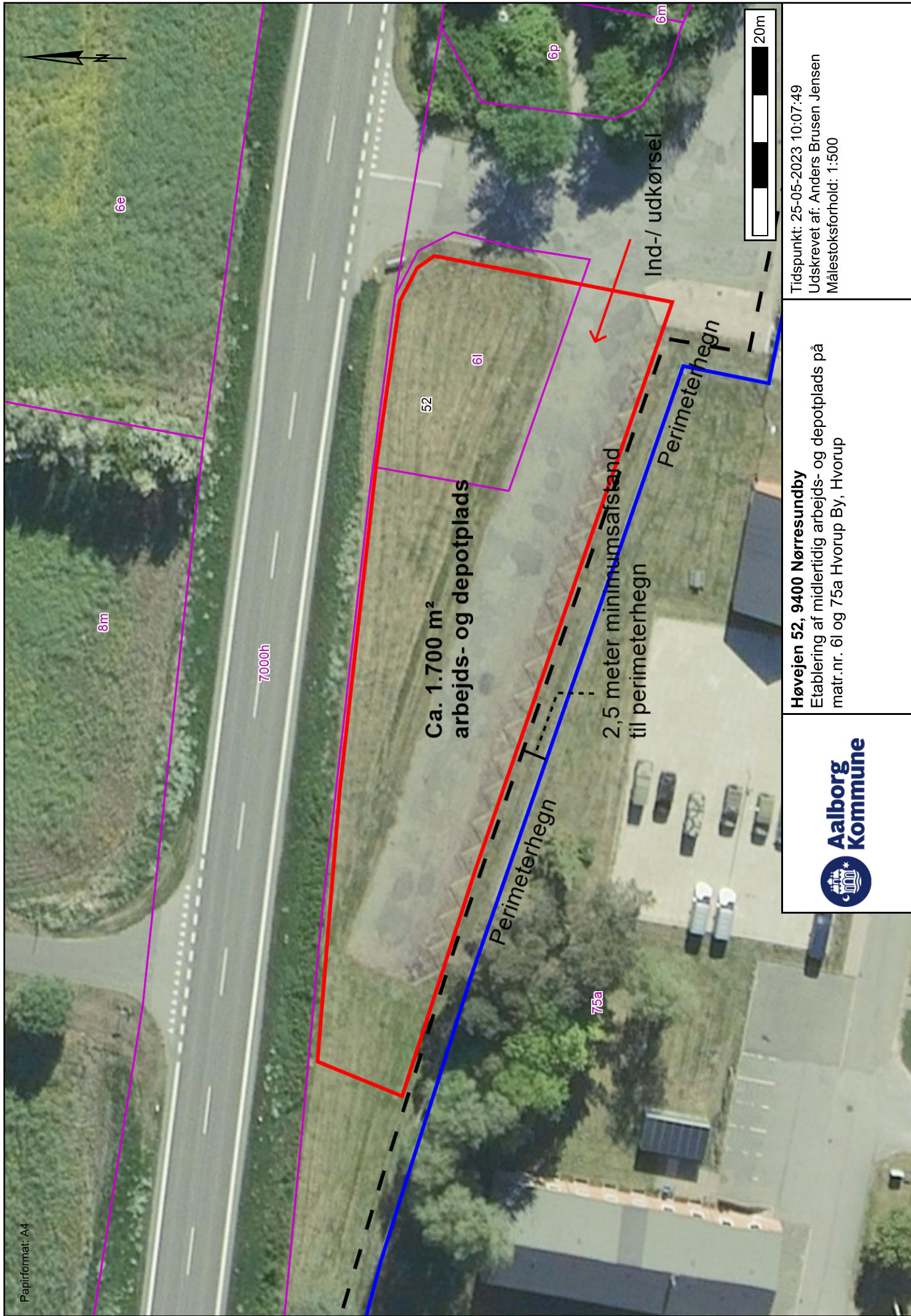
Hvis du vil indbringe afgørelsen for domstolene, skal dette ske inden 6 måneder fra afgørelsens modtagelse.



Matr.nr. 75a og 6l, Hvorup By, Hvorup
Etablering af midlertidig arbejds- og depotplads

Tidspunkt: 09-05-2023 10:02:31
Udskrevet af: Anders Brusen Jensen
Målestoksforhold: 1:10000





Høvejen 52, 9400 Nørresundby
Etablering af midlertidig arbejds- og depotplads på
matr.nr. 6l og 75a Hvorup By, Hvorup

Tidspunkt: 25-05-2023 10:07:49
Udskrevet af: Anders Brusen Jensen
Målestoksforhold: 1:500





Foreløbig

- Skilteplaner:
 - Røde linjer: Følger
 - Gule linjer: Anbefales
 - Blå linjer: Diverse tekniske
 - Gule prikker: Regulerings- og målesteder
 - Røde prikker: Målesteder
 - Røde tekst: Målesteder og andre tekniske oplysninger

R1002
 Planen er udarbejdet af: [navn]

H460 BOJET - AABYBRO
 H46012 CYKELSTI/VEJ/VEJEN
 Projekt: [navn]
 Skrevet: 2020-12-17
 Udarbejdet af: [navn]
 Udarbejdet af: [navn]
 Udarbejdet af: [navn]
 Udarbejdet af: [navn]

H46012-002