



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.:
S2023-25394

BFE-nr.:
8930174

Matr. nr.
16h, Horsens By, Horsens

10. marts 2024

Landzonetilladelse

Vodskovvej 101, 9310 Vodskov

matr.nr. 16h, Horsens By, Horsens

På baggrund af din ansøgning modtaget den 26-11-2023 med seneste supplerende materiale modtaget den 03-04-2024, meddeler Aalborg Kommune hermed,

Landzonetilladelse til lovliggørelse af læskur på 38 m² til heste, opført i 2016

Læskuret er jf. modtaget tegningsmateriale placeret 33 m syd for øvrig bebyggelse. Læskuret er bygget af træ og har ståltag.

Vilkår

Tilladelsen er givet med følgende vilkår,

- at hvis bygningen ikke længere anvendes til formålet, skal den umiddelbart, eller senest inden et år fjernes.

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

Redegørelse

Ejendommen på 72767 m² er beliggende i landzonens åbne land og er ikke omfattet af kommuneplanens rammeområder.

Den ansøgte placering er omfattet af Naturbeskyttelseslovens § 17 skovbyggelinje samt udpeget som bevaringsværdigt landskab, grønt danmarkskort (særligt naturområde og økologisk forbindelse), landskabshensyn skovlandskab og større sammenhængende landskaber. Herudover er der nær placeringen registreret overdrev, som er beskyttet af Naturbeskyttelseslovens § 3.

Skovbyggelinje

For at sikre det frie udsyn til skoven og skovbrynet og for at bevare skovbrynene som værdifulde levesteder for plante- og dyreliv forløber der en skovbyggelinje i en afstand af 300 meter fra skoven. Bestemmelsen om skovbyggelinjen gælder for private skove med et sammenhængende areal på mindst 20 ha samt for alle offentlige skove, jf. naturbeskyttelseslovens § 17. Mellem skoven og skovbyggelinjen må der ikke placeres bebyggelse, såsom bygninger, skure, campingvogne og master. Med landzonetilladelsen til det ansøgte projekt, ophæves restriktioner for skovbyggelinjen jf. naturbeskyttelseslovens § 17, stk. 2, pkt. 5.

Beskyttet overdrev

Der må ikke foretages ændringer i tilstanden af beskyttede overdrev. Læskuret er placeret uden for den beskyttede natur. Husdyranlæg som dette, som ikke er omfattet af husdyrbrugloven eller husdyrgodkendelsesbekendtgørelsen, må ikke etableres, udvides eller ændres i eller nærmere end 50 m fra kategori 1 og 2 natur, jf. husdyrgødningsbekendtgørelsen § 7, stk. 1. Det registrerede overdrev er ikke kategoriseret som kategori 1-2 natur og læskuret er derfor ikke omfattet af afstandskravet.

Bevaringsværdige landskaber

Bevaringsværdige landskaber, der er angivet på kortet, skal som udgangspunkt friholdes for byggeri og tekniske anlæg. I de bevaringsværdige landskaber skal hensynet til at beskytte eller forbedre landskabets karaktergivende strukturer og elementer vægtes højt. Ændringer må ikke forringe eller forstyrre landskabets geologiske, kulturhistoriske, naturbetingede, rekreative eller visuelle oplevelsesværdier.

Grønt Danmarkskort

De særlige naturområder og økologiske forbindelser udenfor byerne, der er angivet på kortet, skal friholdes for byudvikling, samt for tekniske anlæg, øvrige anlæg og lignende.

Landskabshensyn skovlandskab

Hammer Bakker-Vester Aslund Skovlandskab grænser mod nord, vest og øst op til Tylstrup-Ulsted Mosaiklandskab. Mod syd grænser området op til Vester Hassing Fjordlandskab. Området adskiller sig fra de omkringliggende landskaber med dets bakkede skovklædte områder med små opdyrkede marker, ofte inddelt af levende hegn. Områdets bebyggelse består af små til mellemstore ejendomme beliggende langs veje og mere varieret i terrænet i de mere bakkede områder. Ny bebyggelse i de bakkede landskaber bør spille videre på områdernes bebyggelsesstruktur. Den bør placeres nede i terrænet og ikke dominere bakketoppen. Ny bebyggelse kan indpasses i landskabet med levende hegn og småplantninger, der spiller videre på områdets skovpræg. Området er generelt uforstyrret, men gennemskæres af flere højspændingsledninger og af motorvejen øst om Hammer Bakker. Ejendommen er beliggende i udkanten af udpeget strategisk mål *beskytte*. Beskyttelsesmålsætningen betyder, at der kun bør ske ændringer, hvis det betyder, at landskabskarakteren i området styrkes.

Større sammenhængende landskaber

Større sammenhængende landskaber skal som udgangspunktet friholdes for større byggerier og tekniske anlæg, der slører landskabssammenhænge, 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 ca. 265 m 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 nærmeste nabobebyggelse er 120 m fra den ansøgte placering.

Begrundelse

I landzone må der ikke uden tilladelse fra kommunen opføres ny bebyggelse, jf. planlovens § 35, stk. 1. Ved ansøgninger om lovliggørende tilladelse betragtes det ansøgte som udgangspunkt som ansøgning om nyopførelse. Opførelse af bygninger, herunder læskure, der ikke er driftsmæssige nødvendige, kræver landzonetilladelse.

Hele ejendommen er omfattet af flere væsentlige landskabelige udpegninger og det har således ikke været muligt at placere læskuret udenfor disse udpegninger. Der meddeles tilladelse til det ansøgte, da det er vurderet, at det ansøgte er indpasset, så påvirkningen af natur-, miljø-, og landskabelige værdier er mindst mulig og ud fra en dyrevelfærdsmæssig begrundelse.

Herudover er der lagt afgørende vægt på, at ansøger har redegjort for at læskuret er placeret indenfor afgrænset indhegning ved græsningsarealer og inden for indhegningen af græsningsarealet er læskuret placeret tættest muligt på øvrig bebyggelse på ejendommen. Læskuret er desuden placeret på et naturligt fladt sted nede i bakket terræn og er skærmet mod vej med beplantning mod øst og syd, for ikke at påvirke og skæmme det eksisterende landskab.

Da der er tale om 4 heste, er det ikke et erhvervmæssigt dyrehold iht. Miljøaktivitetsbekendtgørelsen. Holdes der flere end 4 heste på ejendommen, er dyreholdet omfattet af reglerne i husdyrgødningsbekendtgørelsen.

Der er et andet læskur placeret på den nordlige del af matriklen, men da græsningsarealerne er fordelt på den sydlige og den nordlige del af matriklen uden tilknytning til hinanden, er det vurderet, at der kan meddeles tilladelse til lovliggørelse af læskuret ved det sydlige græsningsareal, idet læskuret har en passende størrelse og der er et behov for læskur ved begge græsningsarealer iht. dyrevelfærdsmæssige hensyn.



Nordligt græsningsareal



Sydligt græsningsareal

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 ska-

ber 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.

Der gøres opmærksom på, at der først kan meddeles byggetilladelse efter klagefristens udløb.

Offentliggørelse

Afgørelsen vil blive offentliggjort på Aalborg Kommunes hjemmeside www.aalborg.dk/annoncer, onsdag den 10-04-2024 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

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

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.

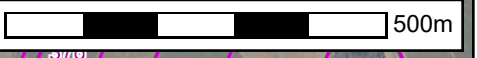
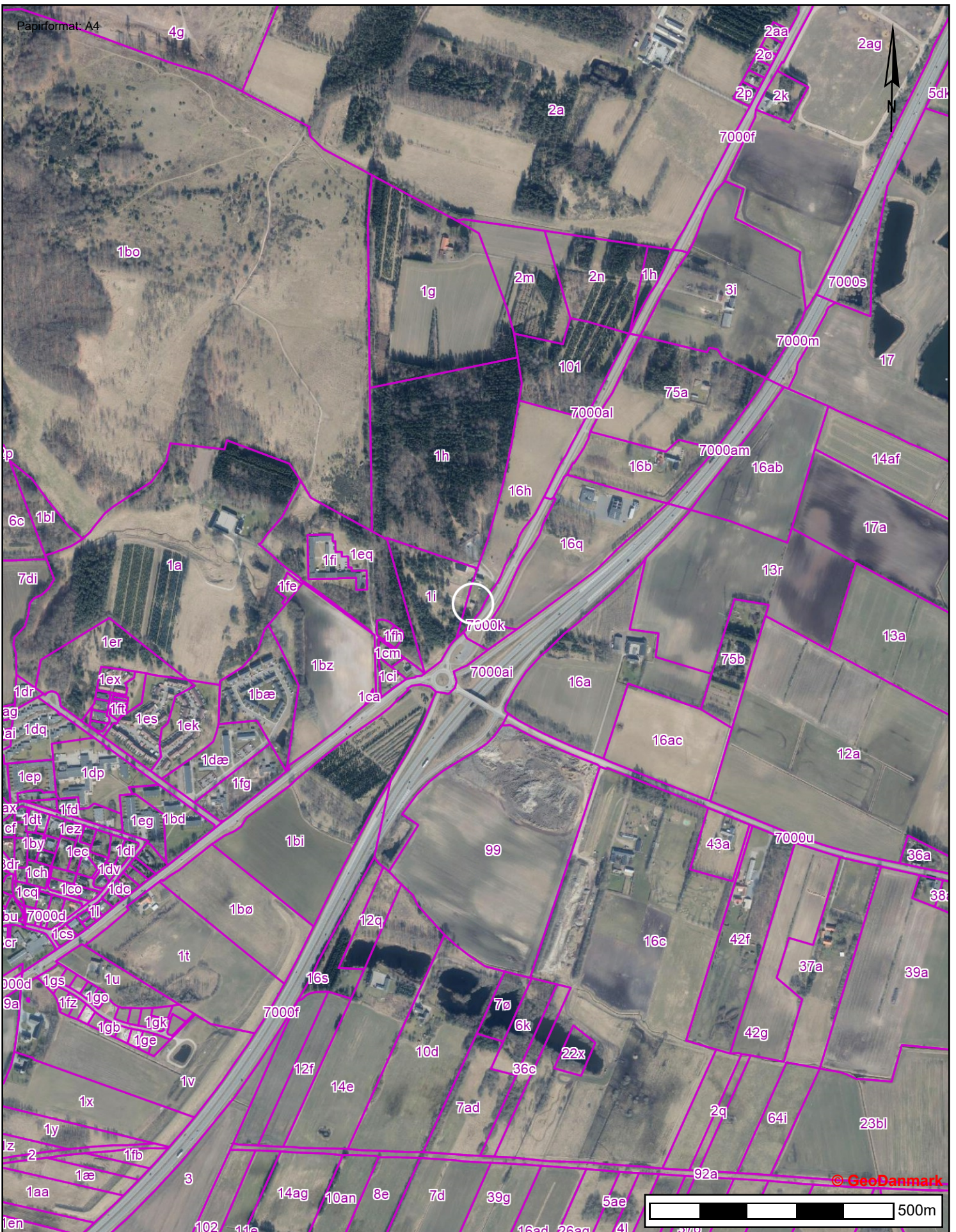
Klagevejledning jf. planlovens kap. 14

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.

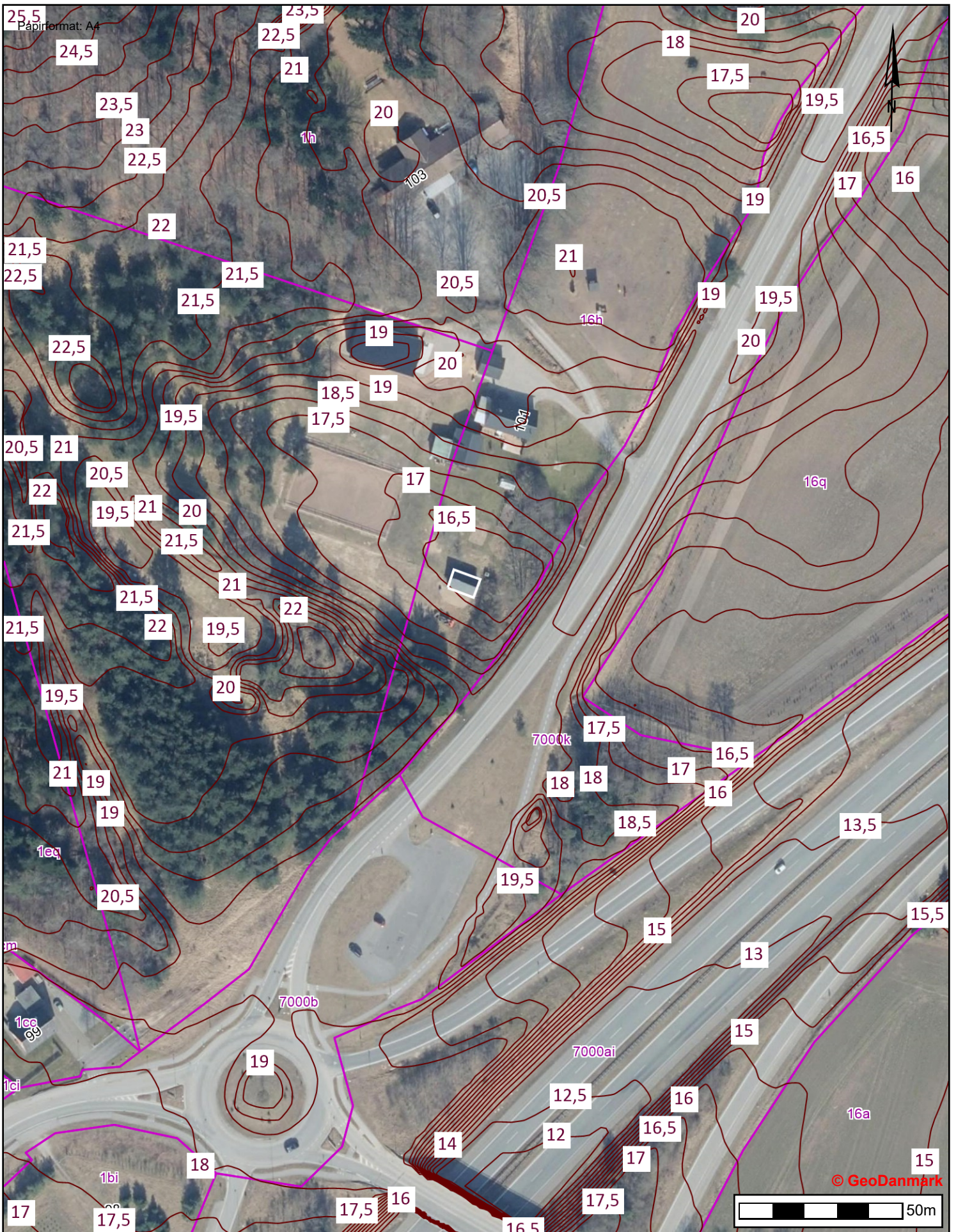
Planklagenævnet skal som udgangspunkt afvise en klage, som ikke er indgivet ved digital selvbetjening. Nævnet kan undlade at afvise en klage, som ikke er indgivet ved digital selvbetjening, hvis der foreligger særlige forhold, der gør, at klager ikke må forventes at kunne anvende digital selvbetjening.

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



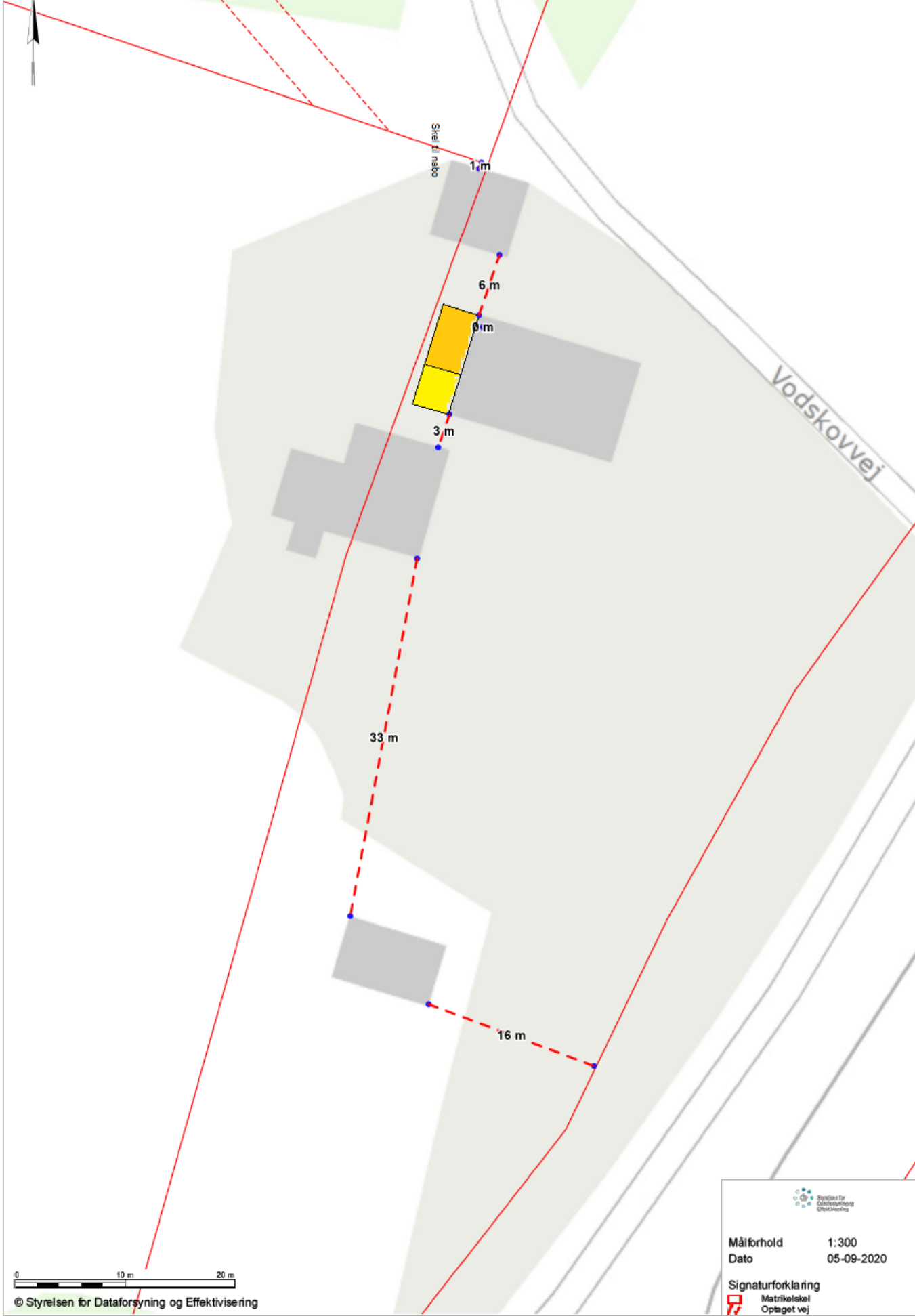
Vodskovvej 101, 9310 Vodskov
 Landzonetilladelse til lovliggørelse af læskur på 38 m²
 til heste, opført i 2016

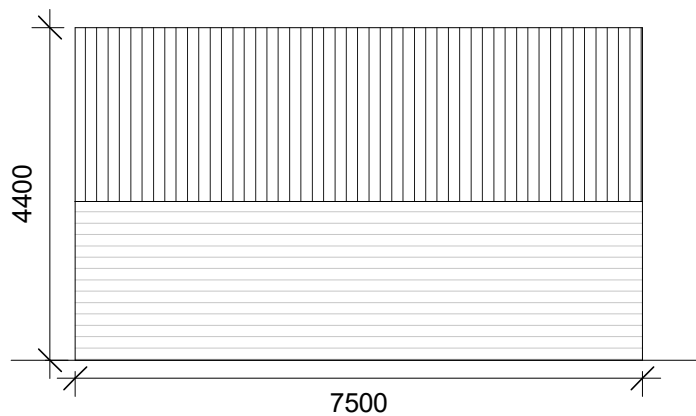
Tidspunkt: 25-03-2024 13:55:47
 Udskrevet af: Ninna Mogensen Kirk
 Målestoksforhold: 1:10000



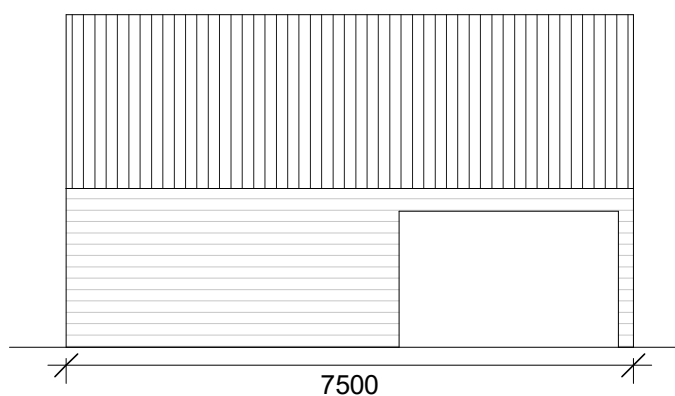
Vodskovvej 101, 9310 Vodskov
 Landzonetilladelse til lovliggørelse af læskur på 38 m²
 til heste, opført i 2016

Tidspunkt: 09-04-2024 15:45:03
 Udskrevet af: Ninna Mogensen Kirk
 Målestoksforhold: 1:1500

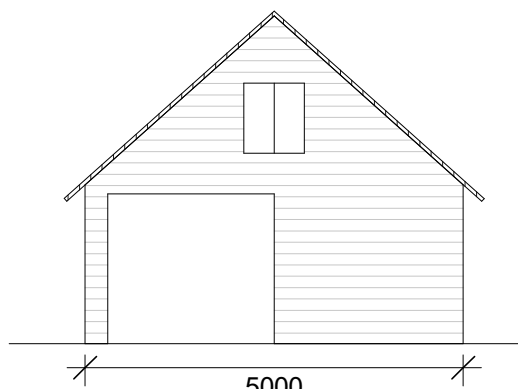




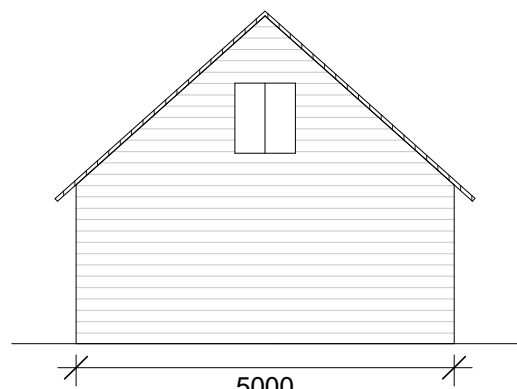
Facade Nord



Facade syd

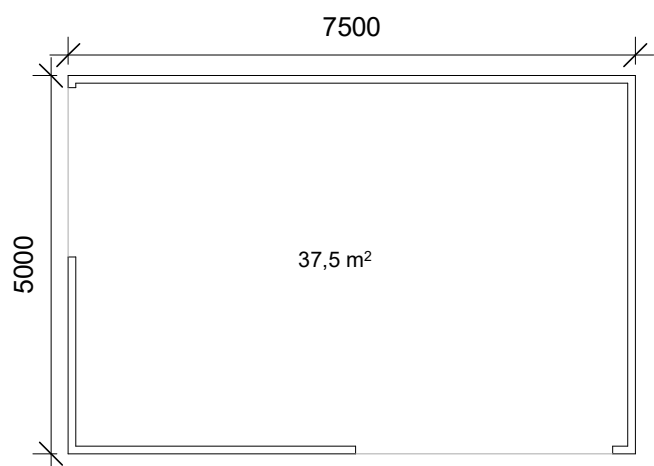


Facade vest

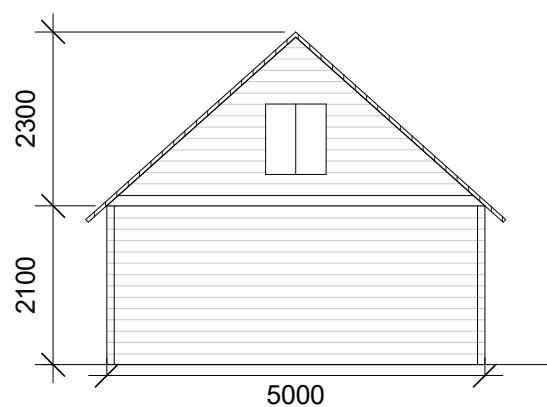


Facade øst

Facader



Plantegning



Snit

Vodskovvej 101, 9310 Vodskov

Facadetegninger

Skala: 1 : 100

Dato: 2021.03.11

Tegn. nr.: xx