



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.:
S2022-172737

BFE-nr.:
3327615

Matr.nr.
3c, Storvorde Østerenge, Storvorde

08. april 2024

Landzonetilladelse

Vester Vase 28, 9280 Storvorde

matr.nr. 3c, Storvorde Østerenge, Storvorde

På baggrund af din ansøgning modtaget den 26-06-2022 med seneste supplerende materiale modtaget den 04-04-2024 meddeler Aalborg Kommune hermed,

Landzonetilladelse til lovliggørelse af voliere og høsehus med integreret skur fra 2010 på samlet 61 m²

Tilladelsen omfatter samlet byggeri på 61 m², som består af voliere på 25 m² sammenbygget med høsehus med integreret skur på 36 m². Bebyggelsen er placeret 3,6 m fra eksisterende udhusbyggeri, som er tidligere landbrugsbygninger, der er sammenbygget med ejendommens bolig. Bebyggelsens højeste punkt er 2,5 m over terræn. Der er tale om bebyggelse til et ikke erhvervsmæssigt dyrehold iht. miljøaktivitetsbekendtgørelsen.

Redegørelse

Ejendommen på 1790 m² er beliggende i landzonens åbne land og er ikke omfattet af kommuneplanens rammeområder.

Den ansøgte placering er udpeget som område inden for kystnærhedszonen, indsigtskile til Storvorde Kirke samt landskabshensynet fjordlandskab.

Natura 2000

Der er foretaget en vurdering efter Habitatbekendtgørelsens § 7. Den ansøgte placering ligger ca. 4 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.

Kystnærhedszonen

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

Storvorde Kirkes fremtræden - indsigtskile

Indsigtskiler er den del af fjernbeskyttelseszonen, hvor der vurderes at være direkte ind- og udsigt fra kirken. Det skal vurderes, om der er sker ændringer på de konkrete ind- og udsigtsforhold.

Landskabshensynet fjordlandskab

Mou-Rørdal Fjordlandskab ligger i kommunens sydøstlige del og afgrænses mod øst af Lille Vildmose, mod syd af Kongerslev Bakke, mod vest af Lindenberg Ådal og mod nord af Limfjorden.

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. Landskabet har en overvejende enkel karakter. Bebyggelse bør så vidt muligt understøtte området eksisterende bebyggelsesstruktur.

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 nærmeste nabobebyggelse er beliggende ca. 150 m fra det ansøgte.

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. Idet bygningen betragtes som en samlet 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. Bebyggelsens begrænsede højde og placering ændrer ikke på de konkrete ind- og udsigtsforhold til Storvorde Kirke. Placeringen er i overensstemmelse med fjordlandskabets landskabshensyn, idet det understøtter bebyggelsesstrukturen langs vejen. Herudover er der lagt afgørende vægt på at bebyggelsen er beliggende i tilknytning til ejendommens øvrige bebyggelse og inden for ejendommens tydelige haveafgrænsning.

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

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

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 ansøgt om og 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, mandag den 08-04-2024 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

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.



Vester Vase 28, 9280 Storvorde
 Landzonetilladelse til lovliggørelse af hønsehus med integreret voliøre og skur fra 2010 på samlet 61 m²

Tidspunkt: 27-03-2024 14:42:28
 Udkrevet af: Ninna Mogensen Kirk
 Målestoksforhold: 1:10000

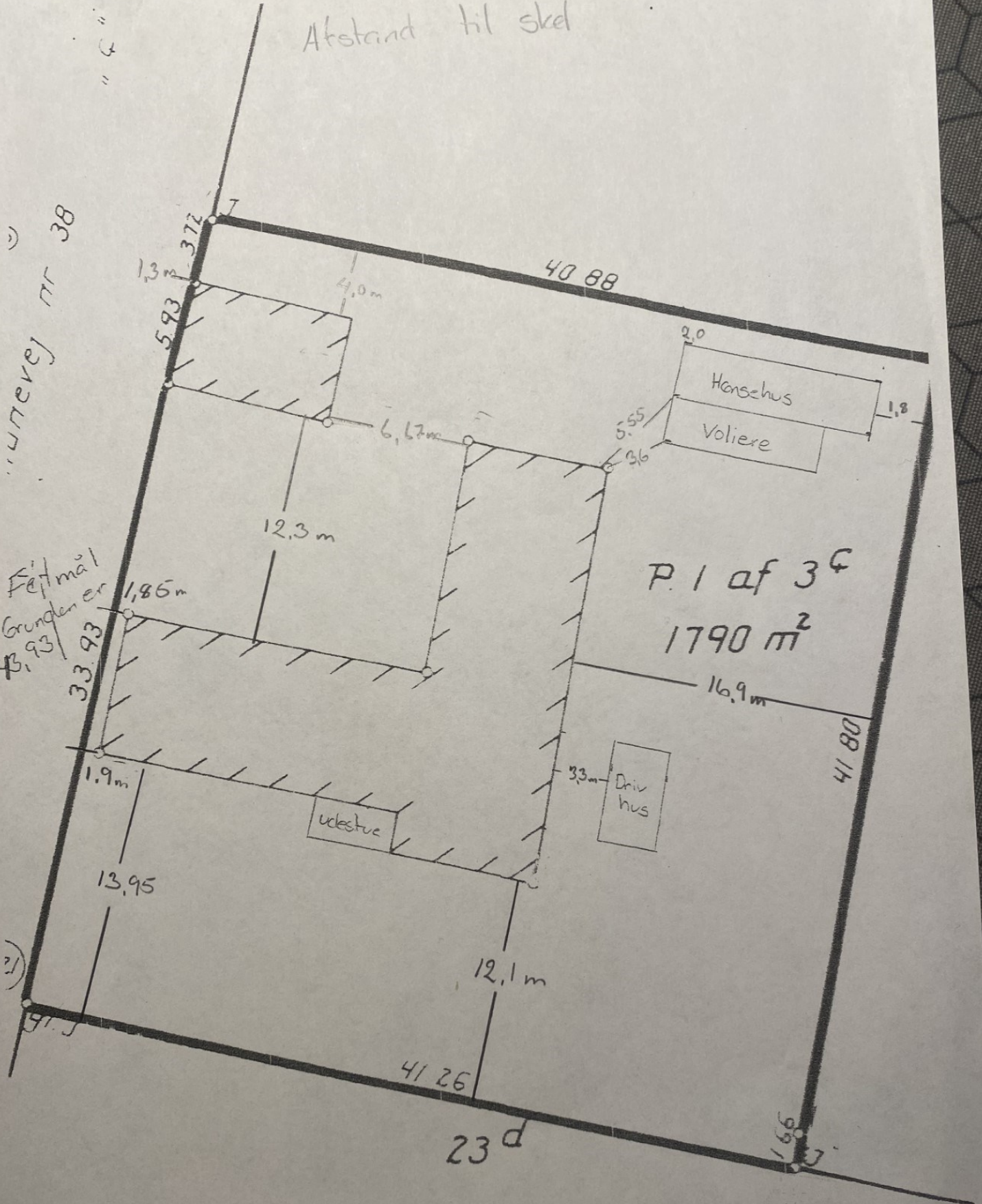


Abstand til skel

1) "unevej nr 38

Felt mål
Grundlæner
43,93

2)



P. 1 af 3 C
1790 m²

urlestue

Drivhus

Hønseskud

Voliere

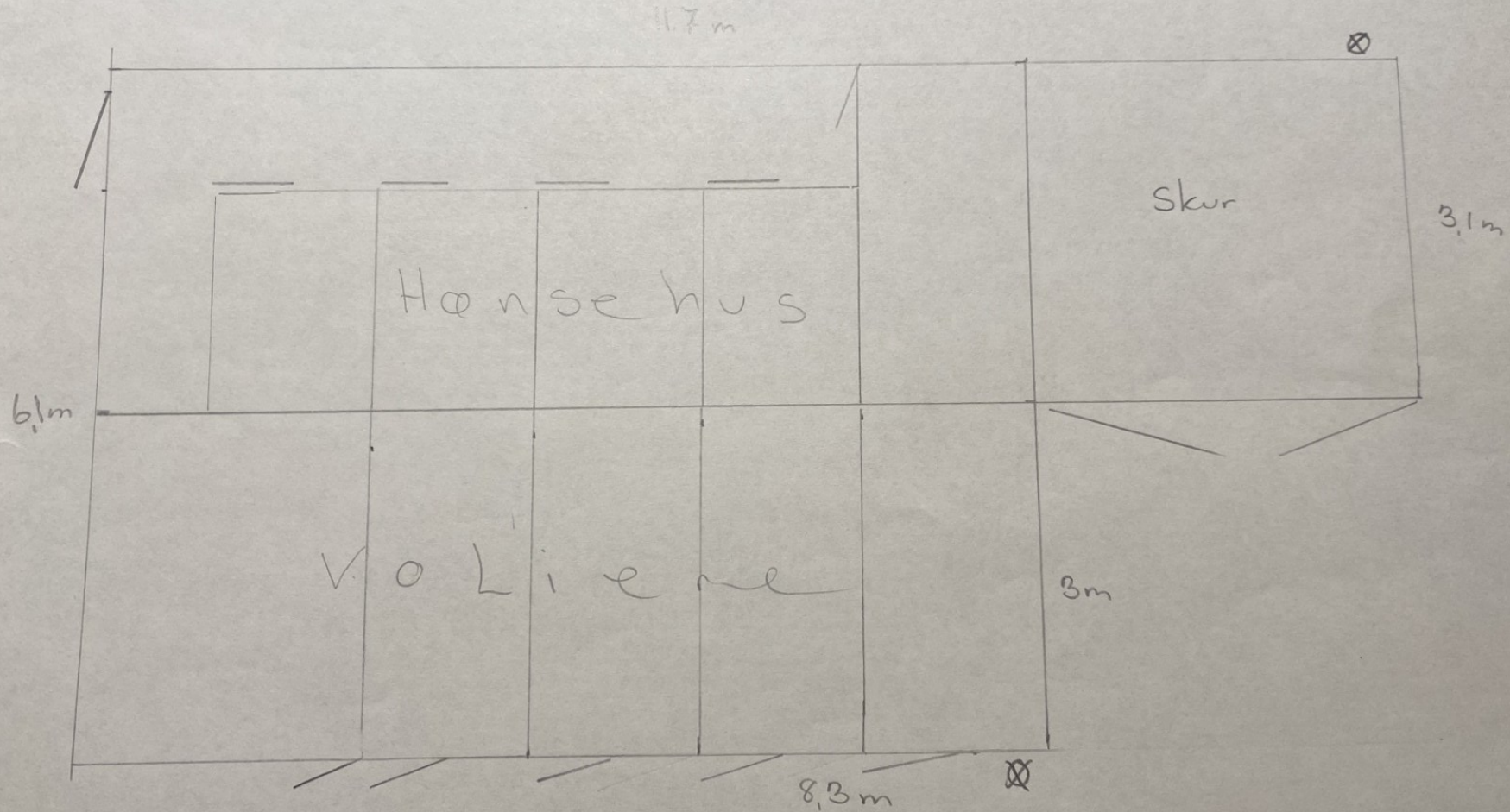
23 d

Storvorde

Hønseshus

VV 28

Ø Vedløb fra Tagrende
Afledes direkte i 2 stk
Faskiner



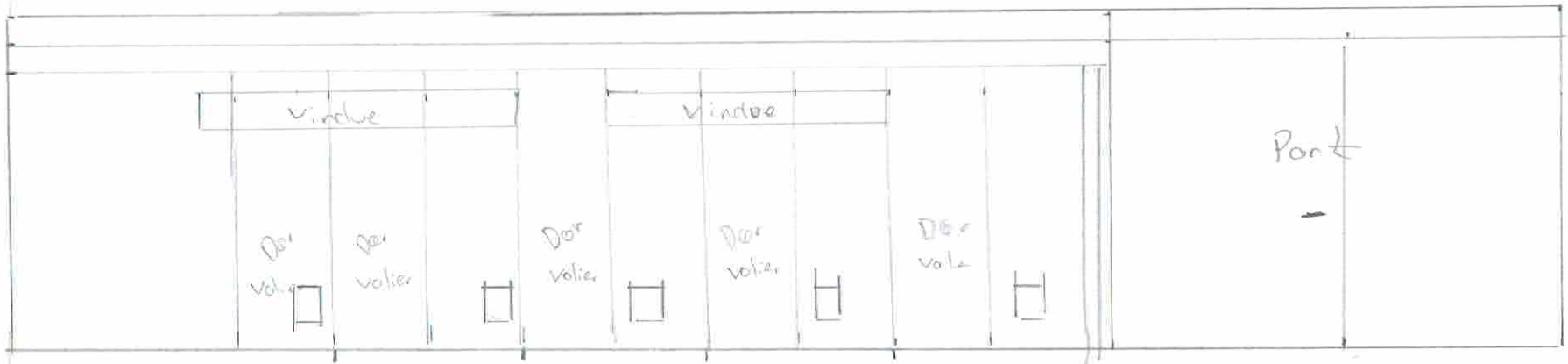
Plantegning

Mål 1:50

Hønschus VV 28

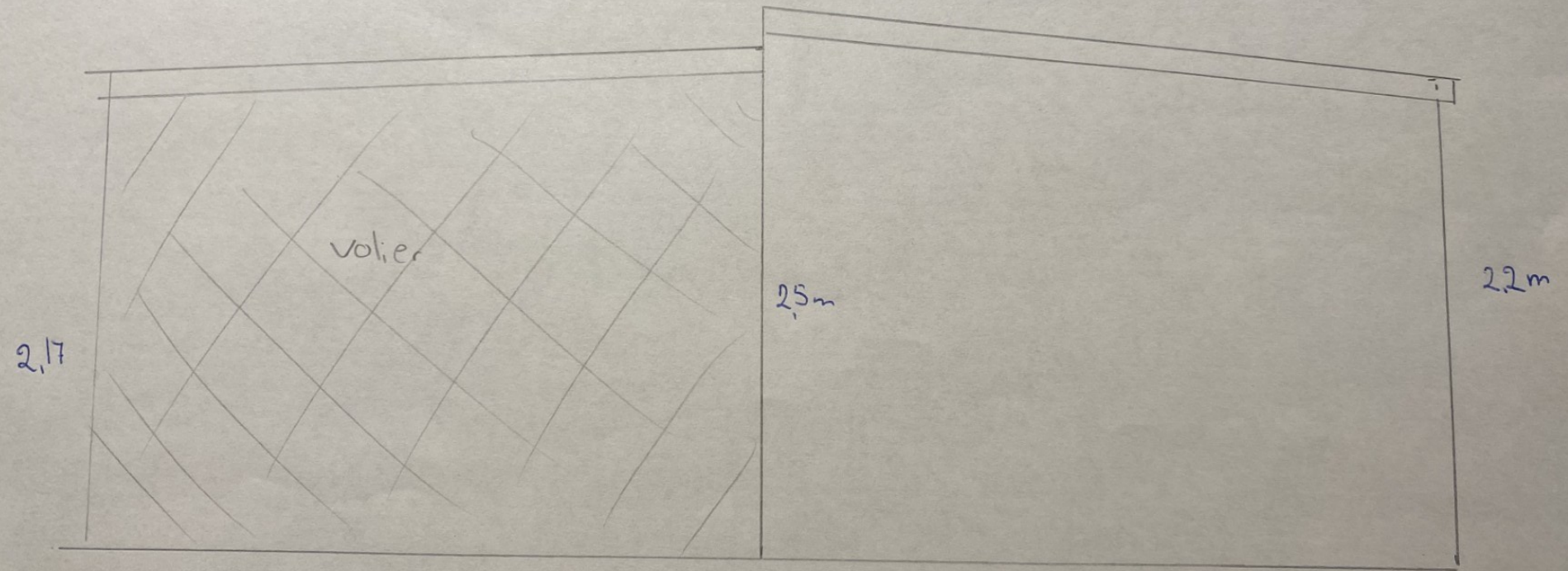


Facade mod Nord



Facade mod syd mål 1:50

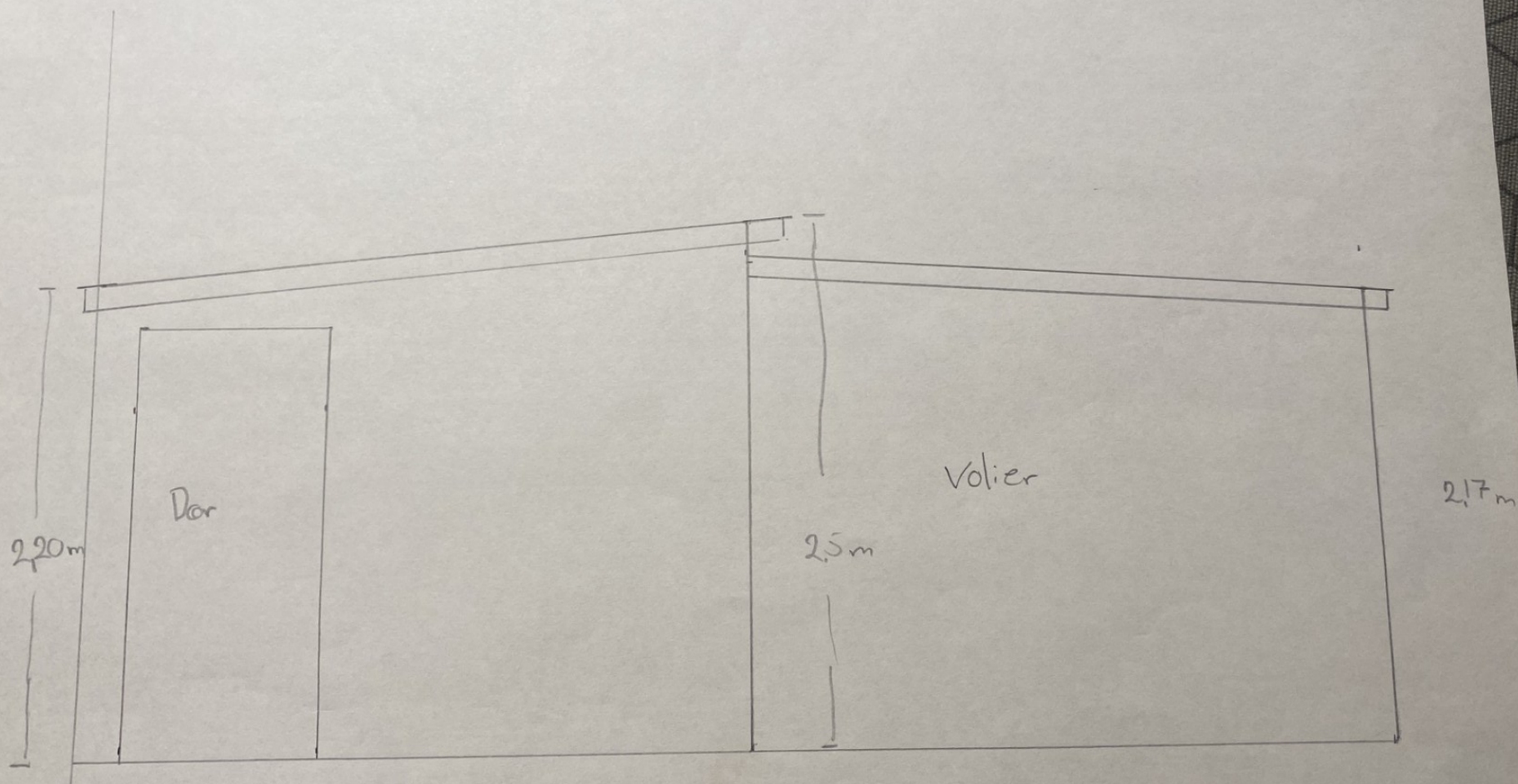
Høns hus VV 28



Facade mod øst mål 1:25

Hønseshus

VV 28



Facade mod Vest mål 1:25