

Center Plan Byg og Vej

Morten Kappel Jensen
Flougårdsvej 6
9575 Terndrup

Hobrovej 110 | 9530 Støvring
Telefon 99 88 99 88
raadhus@rebild.dk | www.rebild.dk

Journalnr: 01.03.00-P19-15-23
Ejendomsnr.: 916

Sagsbehandler: Jesper Hvidevold Jørgensen
Team Bygs telefon 99 88 76 87

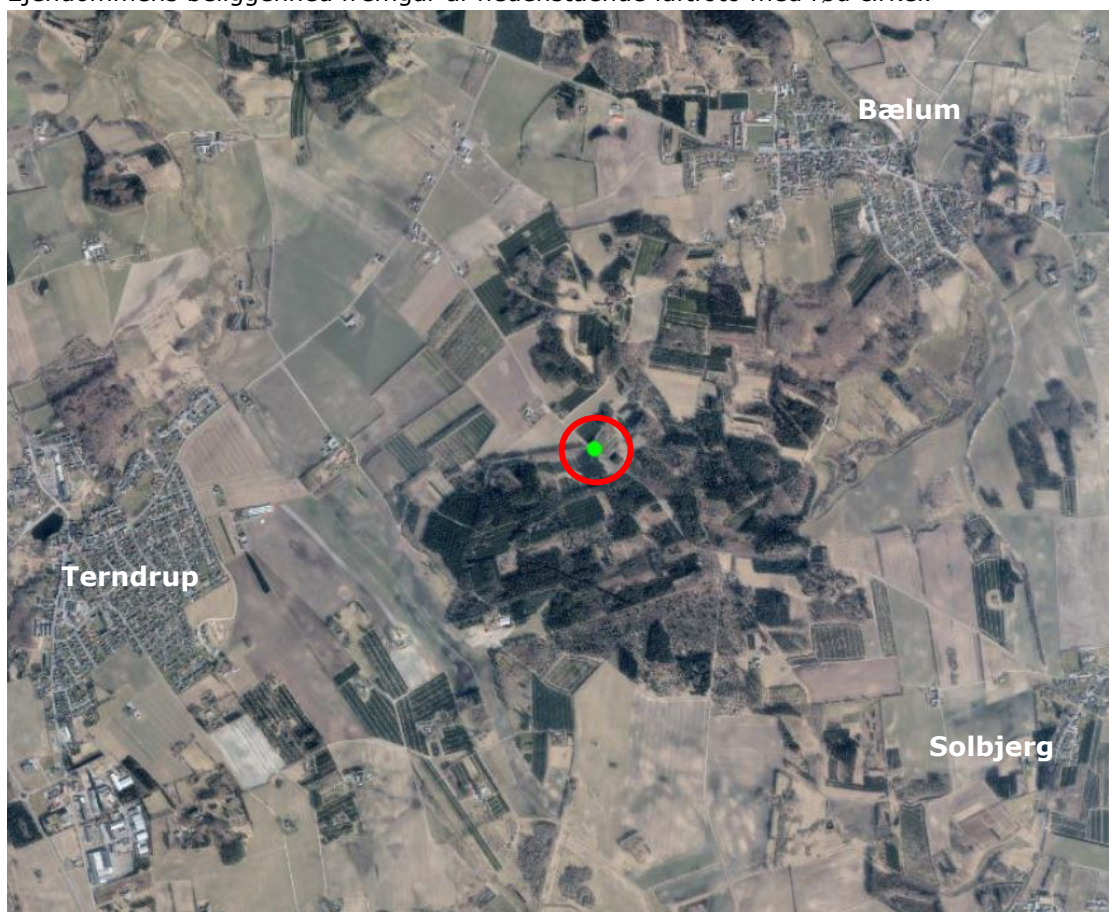
Dato: 14-03-2023

Landzonetilladelse

Fruerhusvej 7A, 9574 Bælum – Matr.nr. 27B Bælum By, Bælum

Rebild Kommune meddeler hermed landzonetilladelse til Asfaltplads på 1.500 m² til flis.

Ejendommens beliggenhed fremgår af nedenstående luftfoto med rød cirkel.



Lovgrundlag

Landzonetilladelsen meddeles efter planlovens § 35, stk. 1.

Vilkår

- Etablering af faskine kræver nedsivningstilladelse og skal ansøges via <https://www.bygogmiljoe.dk/>

Ejendommen

Ejendommen har et matrikulært areal på 54.313 m², placeret i åbent land, udenfor kommuneplanlagt område.

Området er dels et småbakket, stedvist kuperet terræn, der afspejler en kompleks dannelseshistorie, og dels mange små skov- og plantageområder, der indrammer store og små opdyrkede landbrugsområder. Det giver landskabet en lukket karakter, hvor skovbryn generelt danner baggrund i udsigterne på tværs af landskabet.

Der er landbrugspligt på ejendommen.

Byggeriets placering på ejendommen

Placering af det ansøgte, ligger indenfor Terndrup Skovlandskab udpeget i kommuneplanen 2021, som Vandværkers indvindingsoplande udenfor osd, Bevaringsværdige landskaber, Drikkevandsinteresser, Større sammenhængende landskaber, Særlige naturområder - Potentielle naturområder, Økologiske forbindelser og Skovbyggelinjer.

Begrundelse

Der meddeles tilladelse til det ansøgte, da det er vurderet, at det ikke vil medføre nogen væsentlig forringelse af de natur-, miljø-, eller landskabelige værdier. Herudover er der lagt afgørende vægt på, at asfaltpladsen vil ikke ændre helhedsindtrykket af landskabet, idet pladsen ligger inde i skoven og sløret på alle sider af træer og beplantning. Meget af skoven er fredskov, dog ikke på matrikel 27b Bælum By, Bælum, som asfaltpladsen etableres på.

I det omkringliggende landskab, som er hovedsageligt landbrugsjord udenfor skovarealet, er der også større driftsbygninger, dog ingen til specifik skovdrift. Der er tale om en mindre ændring med etableringen af asfaltpladsen og det vurderes til ikke at svække landskabets karakter og oplevelsesværdi.

Asfaltpladsen er placeret i en afstand på 1.200 meter fra eksisterende bebyggelse på ejendommen. Det er vurderet at placeringen kan lade sig gøre, da det giver mening at have en plads til oplag, når adgangsvejene er bedre end ved hovedejendommen på Flougårdsvej 6. Der er langs Fruerhusvej en asfalteret vej, som gør adgangen for lastbiler bedre, når flis skal transporteres fra arealet. Normalt gives der tilladelse til etablering af overkørsel til offentlig vej, når der ikke er væsentlige trafikale forhold, der taler mod den pågældende etablering. I dette konkrete tilfælde vurderes der ikke at være væsentlige trafikale gener forbundet med at tillade overkørslen til matrikel 27b Bælum By, Bælum. asfaltpladsen ligger ned i terræn og terrænreguleringen omkring asfaltpladsen skønnes fornuftig i forhold til landskabet.

Det er vurderet at asfaltpladsen ikke vil påvirke indvindingsoplande og drikkevandsinteresser. I forhold til Særlige naturområder - Potentielle naturområder skal hensynet til naturinteresser varetages i balance med de øvrige interesser i det åbne land. I disse områder må planlægning og administration vedrørende arealanvendelsen og tilstanden ikke forringe muligheden for at forbedre naturkvaliteten for

områdets naturtyper. Ligesom de økologiske forbindelser udgør et overordnet og sammenhængende netværk med et meget stort indhold af beskyttede naturtyper og ekstensivt udnyttede arealer. De udpegede forbindelser rummer dog også arealer, hvor den nuværende anvendelse er for intensiv til at understøtte spredningsmuligheder for de planter og dyr, som forbindelsen er planlagt for. Kommunens planlægning og administration sigter på at øge de økologiske forbindelsers funktionsdygtighed. Det kan ske ved ekstensivering af landbrugsdrift, naturgenopretning og understøttelse af naturpleje på arealerne.

I dette konkrete tilfælde vurderes det at asfaltpladsen ikke vil forringe muligheden for at forbedre naturkvaliteten for området og den naturmæssige funktionsdygtighed. Placeringen af asfaltpladsen giver mening i forhold til områdets anvendelse med skovbrug, men også i forhold til den naturmæssige struktur, som er udpeget i Kommuneplanen 2021. Det vurderes at der med etableringen af asfaltpladsen ikke forhindrer det overordnede og sammenhængende netværk af naturtyper, samt spredningsmuligheder for de planter og dyr, som forbindelsen er planlagt for.

Asfaltpladsen ligger inde i skoven og påvirker dermed ikke ind- og udvigget til skoven.

Rebild Kommune vurderer derfor at der kan gives tilladelse til projektet.

Sagsfremstilling

Ansøger ønsker at etablere en asfaltplads p 1.500 m² til flis.

Den tidligere ansøgte flishal ændres til en flisplads. I stedet for en flishal skal der nu anlægges en flisplads, som en asfaltplads på 1500 m² for tørring af træflis. Pladsen er vist på vedlagte tegninger, nr. 01 og 11. Ind- og udkørsel er den samme som ved flishallen. I gennemsnit vil der køre 2 lastbiler med flis i døgnet. Lastbiler er maks. 2,55 m bredde og maks. 12,0 m lange. Og med evt. anhænger maks.16,50 m plus førerhusets længde. Flispladsen placeres ca. 1,2 km fra ejendommen i et område, hvor en stor del af ejendommens skovarealer ligger og hvor der produceres meget træflis.

Vejadgangen i dette område er noget bedre end ved selve ejendommen, hvor der er en grusvej.

Flispladsen skal bruges til tørring af nyhugget træflis, for at kunne levere tørt flis til lokale varmeværker.

Se tegninger herunder.

Forudsætninger

Tilladelsen meddeles på grundlag af oplysningerne i ansøgning modtaget den 14-02-2023 samt supplerende oplysninger modtaget den 17-02-2023.

Det forudsættes, at det ansøgte udføres som beskrevet i ansøgningsmaterialet og i overensstemmelse med vilkårene for landzonetilladelsen.

Vær opmærksom på anden lovgivning

Tilladelsen fritager ikke ejer for at søge om nødvendige tilladelser efter anden lovgivning.

Hvis der under anlægsarbejdet konstateres en forurening af jorden, skal Rebild Kommune, Center Natur og Miljø straks underrettes på telefon 99 88 99 88 eller e-mail: cnm@rebild.dk.

Ved fund af arkæologiske levn (f.eks. knogler fra mennesker eller dyr, flint- eller metalredskaber, lerkarskår, stenanlæg, træpæle, konstruktioner i træ, sten eller tegl, koncentrationer af trækul og ildpåvirkede sten m.m.), skal Nordjyllands Historiske Museum kontaktes på telefon 99 31 74 00 eller e-mail:

historiskmuseum@aalborg.dk. Kontakten skal ske straks og arbejdet skal indstilles i det omfang det berører fundet.

Ifølge Museumslovens § 24 stk. 2, skal ansøger underrettes om indholdet af Museumslovens §§ 25-27, som kan læses [her](#).

Det kan anbefales, at museet anmodes om en udtalelse om eventuel forekomst af arkæologiske fortidsminder, før arbejdet påbegyndes. En forundersøgelse gennemføres for bygherres regning efter aftale med museet.

Naboorientering

Der er foretaget naboorientering efter planlovens § 35, stk. 4. Vi har ikke modtaget indsigelser mod projektet.

Offentliggørelse og klagefrist

Landzonetilladelsen offentliggøres på Rebild Kommunes hjemmeside (www.rebild.dk), tirsdag den 14-03-2023.

Offentliggørelsen afsluttes og klagefristen udløber **den 11-04-2023** kl. 23.59. Se klagevejledning nedenfor.

Landzonetilladelsens gyldighed

Landzonetilladelsen må først udnyttes efter klagefristens udløb, og kun såfremt der ikke modtages klager.

Hvis der klages over afgørelsen, vil du blive underrettet. I så fald, må landzonetilladelsen ikke udnyttes før Planklagenævnet har stadfæstet tilladelsen.

Landzonetilladelsen bortfalder, hvis den ikke udnyttes senest 5 år fra tilladelsesdatoen jf. planlovens § 56, stk. 2.

Habitatsvurdering, bilag IV-arter og Natura 2000 områder

Byggearbejdet opføres i en sådan afstand fra nærmeste Natura 2000 område, at projektet ikke vurderes, at kunne medføre en væsentlig påvirkning af arter og naturtyper indenfor Natura 2000 området.

En række dyr omfattet af naturbeskyttelseslovens § 29a og habitatdirektivets bilag IV, kan have levested, fødesøgningsområde eller sporadisk opholdssted i området. Rebild Kommune er ikke bekendt med konkrete yngleforekomster i området, men hvis der fældes træer eller nedrives eksisterende bygninger, hvor der er ynglende eller overvintrende flagermus, skal Naturstyrelsen Kronjylland kontaktes med henblik på at sikre, at der ikke sker skade på bevaringsstatus for de relevante arter. Herudover vurderes projektet ikke at skade eller ødelægge eventuelle yngle- eller rasteområder.

Med venlig hilsen

Jesper Hvidevold Jørgensen
Byggesagsbehandler

Kopi til:

Danmarks Naturfredningsforeningen, dnrebuild-sager@dn.dk

DOF - Hovedkontor, natur@dof.dk

DOF – Nordjylland, rebuild@dof.dk

Aalborg historiske museum, historiskmuseum@aalborg.dk

Energinet.dk, ledningsinfo@energinet.dk

Uddrag af vejledning om landzoneadministration

Hovedformålet med zoneinddelingen og landzonebestemmelserne er at modvirke byspredning ved hindre spredt og uplanlagt bebyggelse og anlæg i det åbne land og samtidig sikre at egentlig byspredning sker hvor der er åbnet mulighed for det gennem region-, kommune- og lokalplanlægning.

Zoneinddelingen skaber derved en klar og værdifuld grænse mellem by og land hvorved bl.a. natur- og kulturhistoriske værdier bevares, og miljøkonflikter undgås. Områder i landzone skal som udgangspunkt friholdes for anden (uplanlagt) bebyggelse m.v. end den der er nødvendig for driften af landbrug, skovbrug og fiskeri. Udover at værne om natur og landskab er varetagelsen af de primære erhvervs interesser således blandt de hensyn der ligger bag landzonebestemmelserne.

Landzoneadministrationen gør det muligt at bevare kvaliteterne i det åbne land og medvirker samtidig til at sikre kvalitet i byer og landsbyer når nye boliger henvises til ledige grunde eller tomme bygninger.

Uddrag af "[Vejledning om landzoneadministration](#)" af 16. oktober 2002.

Klagevejledning

Klagevejledning til afgørelse efter planloven

En afgørelse truffet med hjemmel i planloven kan påklages til Planklagenævnet efter planlovens § 58, stk. 1.

Klagefrist

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, 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. En klage anses for indgivet, når den er tilgængelig for myndigheden.

Hvordan klager du

Klage til Planklagenævnet indgives skriftligt til den myndighed, der har truffet afgørelsen, ved anvendelse af digital selvbetjening. Du klager via klageportalen, som du finder på www.borger.dk og www.virk.dk. Du logger på, ligesom du plejer, typisk med NEM-ID. Planklagenævnet skal som udgangspunkt afvise en klage, som ikke er indgivet ved digital selvbetjening.

For behandling af klager, der indbringes for nævnet, herunder anmodninger om genoptagelse, betaler klager et gebyr. Gebyrets størrelse differentieres, alt efter om klager er en borger eller en virksomhed/organisation. Privatpersoner skal betale et gebyr på 900 kr. Virksomheder og organisationer skal betale et gebyr på 1.800 kr. Gebyrerne reguleres den 1. januar hvert år efter den af Finansministeriet fastsatte sats for det generelle pris- og lønindeks med virkning for klager, der modtages i nævnet fra og med den 1. februar 2017. Gebyret er endnu ikke reguleret for 2017, men vil blive teknisk efterreguleret. Nævnet offentliggør størrelsen af klagegebyret på nævnets hjemmeside. Klagegebyret opkræves af Planklagenævnet.

Gebyr tilbagebetales hvis: 1) klagesagen fører til, at den påklagede afgørelse ændres eller ophæves, 2) klageren får helt eller delvist medhold i klagen, eller 3) klagen afvises som følge af overskredet klagefrist, manglende klageberettigelse, eller fordi klagen ikke er omfattet af Planklagenævnets kompetence. Spørgsmål om betaling af gebyr og tilbagebetaling af gebyr afgøres af Planklagenævnet.

Hvad sker der, når du har klaget

Når du har indberettet din klage via Klageportalen, orienterer kommunen Planklagenævnet indenfor 3 uger.

Kommunen skal afgive en udtalelse om sagen, og indsende det sagsmateriale, der er truffet afgørelse på baggrund af.

Du vil modtage en kopi af kommunens udtalelse til Planklagenævnet og du har en frist på 3 uger til evt. at kommentere udtalelsen.

En klager kan på et hvilket som helst tidspunkt, inden nævnets endelige afgørelse er meddelt sagens parter, frafalde sin klage. I så fald bortfalder sagen for nævnet, medmindre sagen er påklaget fra anden side.

Klage til Planklagenævnet, har som udgangspunkt ikke opsættende virkning. Rettidige klager over afgørelser efter planlovens § 58, stk. 1, nr. 1 og nr. 2, og efter mastelovens § 8, stk. 1, har dog opsættende virkning, medmindre Planklagenævnet bestemmer andet. Udnyttelsen af en påklaget afgørelse er på eget ansvar, da Planklagenævnet kan ændre afgørelsen.

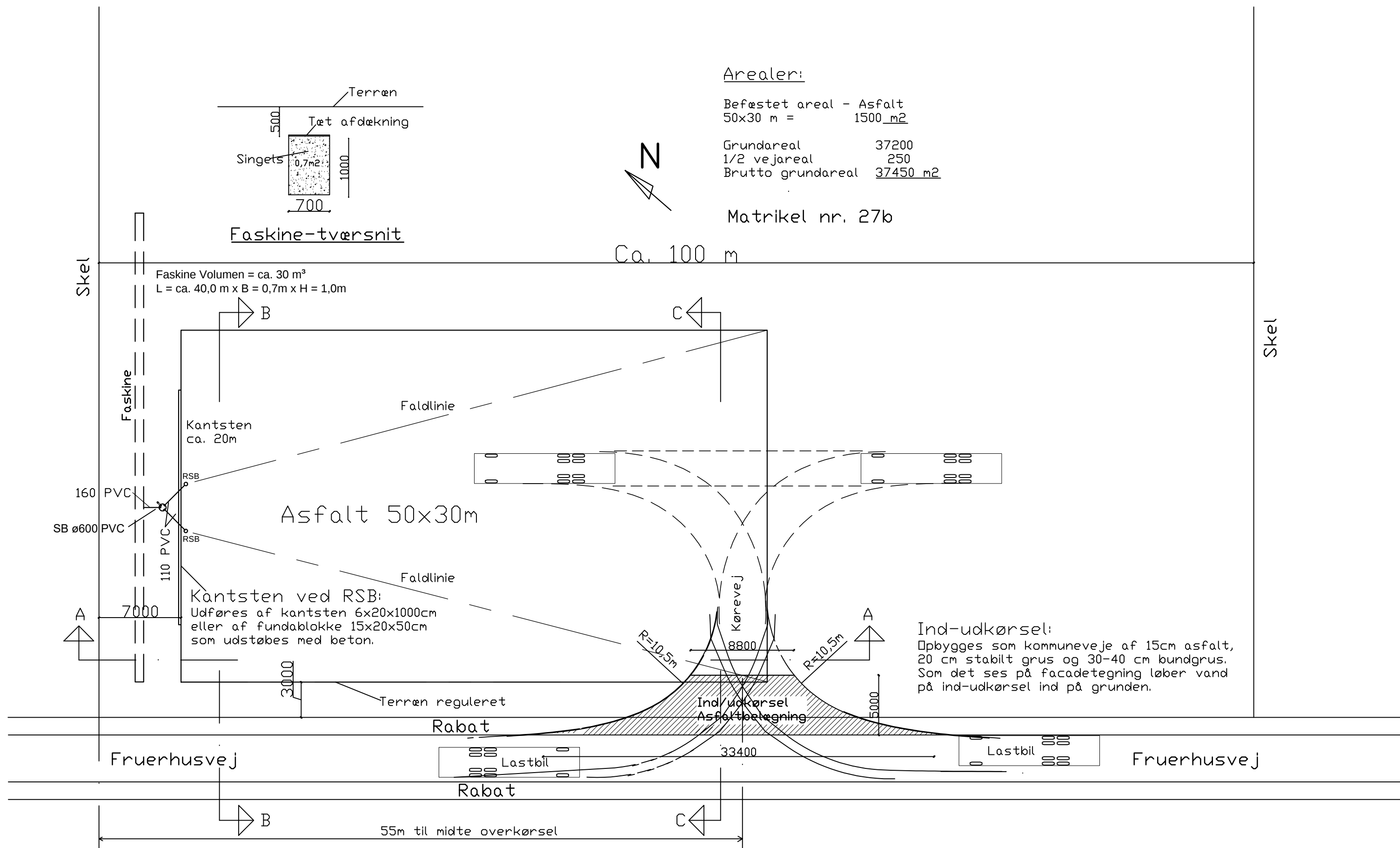
Planklagenævnets afgørelse

Planklagenævnets afgørelse er endelig og kan ikke indbringes for anden administrativ myndighed. Planklagenævnets afgørelser kan indbringes for domstolene senest 6 måneder efter, at nævnets afgørelse er truffet, medmindre andet følger af den lovgivning, som afgørelsen er truffet efter.

Klagevejledning i øvrigt

Afgørelser i medfør af anden lovgivning kan påklages i overensstemmelse med klagebestemmelserne i den pågældende lov.

Hvis en afgørelse ønskes prøvet ved domstolene, skal sag anlægges inden 6 måneder fra du har modtaget afgørelsen.



Signatur - kloak:

— — Regnvand, 110 PVC, min 10‰ fald

SB Sandfangsbrønd ø600mm PVC

RSB Rendestensbrønd ø300mm PVC
med rist

Noter:

Mål er i mm

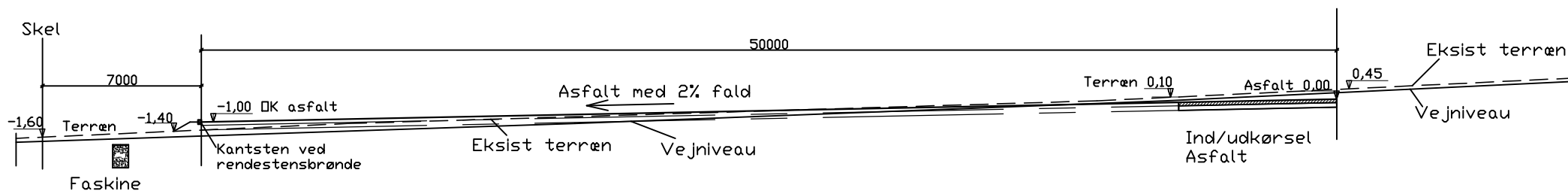
Kørekurver er efter køremåde A.

Indvendig radius på kørekurver er 10,5 m

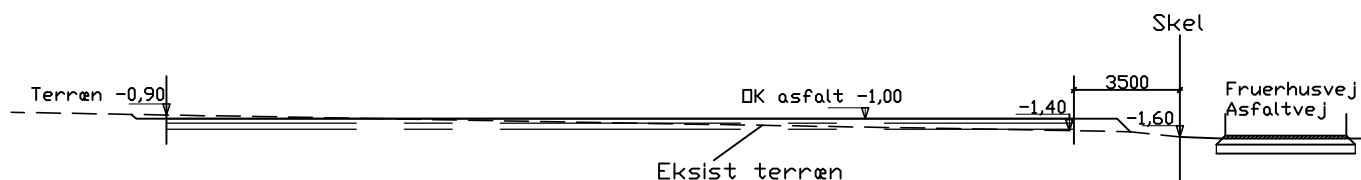
Der skal vendes og bakkes inde på ejendommens
arealer og der må ikke bakkes ud på Frøerhusvej.

Rev. A.

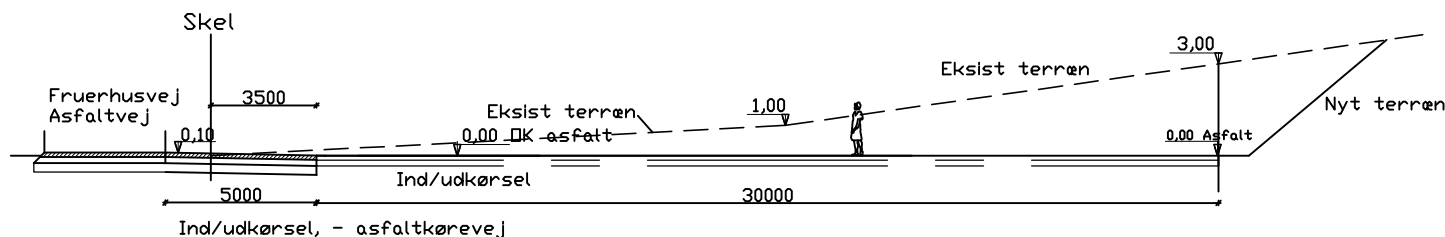
Sag Frøerhusvej 7A Matr. nr. 27B, Bælum by, Bælum 9574 Bælum	Sag nr. V2311	 Vinding Rådgivende Ingeniørfirma Tlf. 51243847 Åhornvej 28, 9575 Terndrup
	Sign. PV/	
	Dato 14-02-23	
Emne Situationsplan med kloak og køreveje	Mål 1:300	Tegn. nr. 01



Snit A-A, set fra Fruerhusvej



Snit B-B, i nord-vest ende



Snit C-C, i syd-øst ende

Noter:

Ubenævnte mål er i mm.

Koter er i m og er relative.

Placering af snit: Se tegn. 01.

Overkant asfalt i syd-øst ende er sat til kote 0,00

Asfaltbelægning:

Opbygges af 10-15cm asfalt, 15-20 cm stabilt grus og ca. 30 cm bundgrus.

Rev. A,

Sag Fruerhusvej 7A, 9574 Bælum Matr. nr. 27B, Bælum by, Bælum	Sag nr. V2311	 Vinding Rådgivende Ingeniørfirma Tlf. 51243847 Ahornvej 28, 9575 Terndrup
	Sign. PV/	
	Dato 14-02-23	
Emne Snit i belægninger	Mål 1:250	Tegn. nr. 11