

Center Plan Byg og Vej

Jan Zimmerlund
Hadsund Landevej 535
9260 Gistrup

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

Journalnr: 01.03.00-P19-16-21
Ejendomsnr.: 4200

Sagsbehandler: Ziad Taha
Team Bygs telefon 99 88 76 87

Dato: 28-04-2021

Landzonetilladelse

Vestergårdsvej 3, 9520 Skørping – Matr.nr. 5X Hellum By, Torup

Rebild Kommune meddeler hermed landzonetilladelse til opførelse af:

Nyt enfamiliehus med 130 m² bolig og 124 m² garagebygning.

Facaderne beklædes med træ og taget bygges med stålplader.
Ejendommens beliggenhed fremgår af nedenstående luftfoto.



Lovgrundlag

Landzonetilladelsen meddeles efter planlovens § 35, stk. 1.

Vilkår

- Udvendige bygningssider skal fremstå i mørke nuancer / træ med naturlig farve eller sortmalet.
- Tagmateriale og facader må ikke være blanke eller reflekterende.
- Eksisterende terræn skal respekteres og der ikke sker terrænreguleringer ud over +/- 0,5 meter i forhold til det oprindelige terræn, og ikke nærmere skel end 0,5 meter.

Afvent byggesagsbehandling

Sagen skal efter klagefristens udløb (som ses bagerst i denne afgørelse), behandles efter byggeloven og der må ikke påbegyndes byggearbejder, før der tillige er udstedt byggetilladelse.

Ejendommen

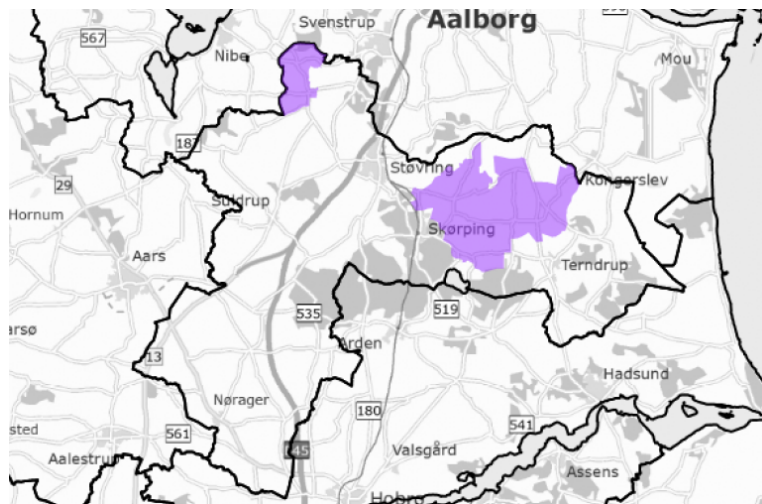
Ejendommen har et matrikulært areal på 878 m², placeret i landzonen, indenfor kommuneplanens rammeområde 14.LB600 - Hellum landsbyområde, som udlægger området til helårsbeboelse og mindre erhverv samt jordbrugsdrift. Bebyggelsesprocent må ikke overstige 30% for den enkelte ejendom.

Der er ikke landbrugspligt på ejendommen.

Byggeriets placering på ejendommen

Placering af det ansøgte, ligger indenfor Blenstrup storbakkelandskab udpeget i kommuneplanen 2017-2029, som landbrugslandskab i et storbakket terræn, hvor den kulturhistoriske reference opleves tydeligt.

Storbakkelandskaber



Landskaberne bør fastholdes i en middel til stor skala og med en åben afgrænsning. Synligheden af de mange kulturhistoriske levn, udsigtsmuligheder på tværs af landskaber og de karakteristiske åbne højdedrag bør fastholdes.

Der bør som udgangspunkt ikke ske omfattende skovrejsning i områderne af hensyn til synligheden af karakteristiske landskabstræk og udsigtsmuligheder.

Nyt landbrugsbyggeri bør overholde landskabets skala og bebyggelsesstruktur.

Byggeri skal så vidt muligt have en lav karakter, og landskabets terræn og bevoksningsstruktur bør udnyttes til landskabelig indpasning.

Høje tekniske anlæg fx vindmøller bør undgås i områderne.

Efterbehandling af råstofområder bør understøtte det omgivende landskabs karakter.

Redegørelse

Retningslinjen skal sikre at der tages højde for storbakkelandskabernes særlige karakter ved planlægning og administration af områderne.

Især landskabernes storbakkede terræn samt bevoksningsstrukturen bidrager til en rumlige variation i områderne, som også er præget af gode og generelt uforstyrrede udsigtsmuligheder.

På grund af landskabernes harmoniske karakter, kulturhistoriske indhold samt udsigtsmuligheder bør der ikke ske omfattende skovrejsning eller rejses større tekniske anlæg.

Indvinding af råstoffer vil altid være et voldsomt indgreb i landskabet, da landskaber og geologiske lag bortgraves. Derfor bør efterbehandling udvikle eller understøtte det omkringliggende landskabs karakter. For mere viden omkring efterbehandling af råstofområder jf. konkrete landskabsinteresser henvises der til Rebild Kommunes landskabsanalyse.

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 grundene er udstykket til boligformål.

Bygningen understøtter landskabets bebyggelsesstruktur, og holdes i mørke nuancer med dens materialevalg og vurderes til at have et harmonisk udtryk.

På baggrund af ovenstående vurderer at projektet kan godkendes.

Sagsfremstilling

Ansøger ønsker at opføre nyt enfamiliehus med 130 m² bolig og 124 m² garagebygning
Se tegninger vedhæftet som bilag

Forudsætninger

Tilladelsen meddeles på grundlag af oplysningerne i ansøgning modtaget den 24-01-2021 samt supplerende oplysninger modtaget frem til den 08-04-2021.

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. Husk at der skal opnås byggetilladelse, før byggeri må påbegyndes.

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 under anlægsarbejdet skal Nordjyllands Historiske Museum på telefon 99 31 74 00 eller e-mail: historiskmuseum@aalborg.dk straks tilkaldes og arbejdet indstilles i det omfang det berører fundet.

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), fredag den 30-04-2021.

Offentliggørelsen afsluttes og klagefristen udløber **den 28-05-2021** 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

Ziad Taha
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.