

Center Plan Byg og Vej

Landinspektørcentret LG98 A/S
Adelgade 54
9500 Hobro

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

Journalnr: 01.03.00-P19-25-23
Ejendomsnr.: 5304

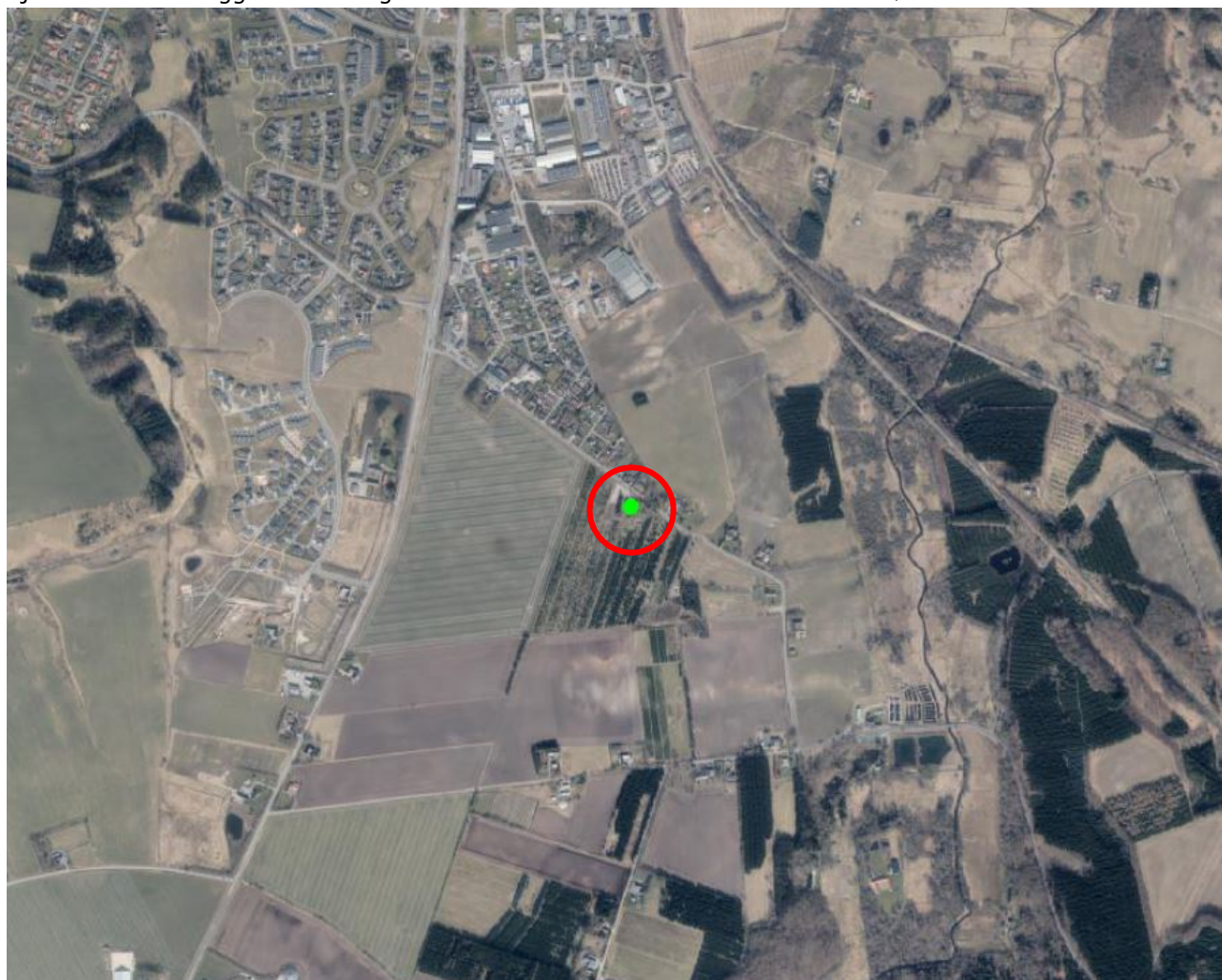
Sagsbehandler: Jesper Hvidevold Jørgensen
Team Bygs telefon 99 88 76 87

Dato: 03-07-2023

Landzonetilladelse**Buderupholmvej 28, 9530 Støvring – Matr.nr. 1CØ Buderupholm Hgd., Buderup**

Rebild Kommune meddeler hermed landzonetilladelse til udstykning og ændret anvendelse af areal på 410 m² til regnvandsledning.

Ejendommens beliggenhed fremgår af nedenstående luftfoto markeret med rød cirkel.



Lovgrundlag

Landzonetilladelsen meddeles efter planlovens § 35, stk. 1.

Ejendommen

Ejendommen har et matrikulært areal på 104.513 m², placeret i landzonen, indenfor kommuneplanens rammeområde 09.B26, som udlægger området til boligområde. Rammen regulerer ikke udstykning.

Der er landbrugspligt på ejendommen.

Byggeriets placering på ejendommen

Placering af det ansøgte, ligger indenfor Lindencborg Skovdal udpeget i kommuneplanen 2021, som Drikkevandsinteresser, Grundvand Indsatsområder omfattet af indsatsplaner, Større sammenhængende landskaber, Vandværkers indvindingsoplande udenfor osd og Øvrige landskabsinteresser.

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 udstykningen og anvendelsesændringen er til infrastruktur formål i forbindelse med det kommende friplejehjem, samt udviklingen af Støvring by.

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

Sagsfremstilling

I forbindelse med planerne om at opføre et Friplejehjem har Rebild Forsyning behov for at kunne føre en regnvandsledning fra en ny bagvedliggende regnvandssø frem til Buderupholmvej som det i princippet er vist på medsendte oversigtsplan i 1:1000.

På grund af ledningsdybden skal ledningen være mindst 4.00 m fra bygninger, hvilket betyder at ledningen kommer ind over skellet mod naboejendommen Buderupholmvej 28, matr.nr. 1cø.

Der er derfor indgået en aftale mellem ejer af Buderupholmvej 28 og det kommende Friplejehjem om, at de køber en 5.5 m bred strimmel i fuld længde af Friplejehjemmets grund med et areal på 410 m² som vist på medsendte rids i 1:1000.

Dette skyldes Friplejehjemmets placering på grunden, at der ikke er plads til ledningen uden at komme ind på naboejendommen – se medsendte foreløbige situationsplan for Friplejehjemmet i 1:500.

Friplejehjemmets grund er omfattet af lokalplan nr. 350, men naboejendommen Buderupholmvej 28 er fortsat beliggende i landzone, men inden for rammeområde 09.B26 – boligområde.

Buderupholmvej 28 er en landbrugsejendom på i alt 26.4 ha.

Forsyningen har derfor brug for en landzonetilladelse til ændret anvendelse som areal til ledningstrace - og dermed også som del af friarealet for Friplejehjemmet - for at kunne arealoverføre delnr. 2 af 1cø til Friplejehjemmets grund og ophæve landbrugspligten.

Delnr. 2 af 1cø ønskes udstykket som en selvstændig ejendom. Dette skyldes, at finansieringen af friplejehjemmet ikke er på plads. Så friplejehjemmet er nok ikke blevet ejer af grunden til friplejehjemmet, når udstykningen af delnr. 2 af 1cø bliver godkendt. Der kan derfor ikke laves en arealoverførsel, da ejerforholdene vil være forskellige. Efterfølgende kan delnr. 2 af 1cø sammenlægges med grunden til friplejehjemmet, hvis det er nødvendigt af hensyn til opførelsen af friplejehjemmet.

Se tegninger under bilag.

Forudsætninger

Tilladelsen meddeles på grundlag af oplysningerne i ansøgning modtaget den 10-05-2023 samt supplerende oplysninger modtaget den 18-06-2023.

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), mandag den 03-07-2023.

Offentliggørelsen afsluttes og klagefristen udløber **den 31-07-2023** 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.

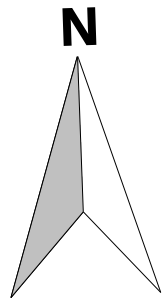
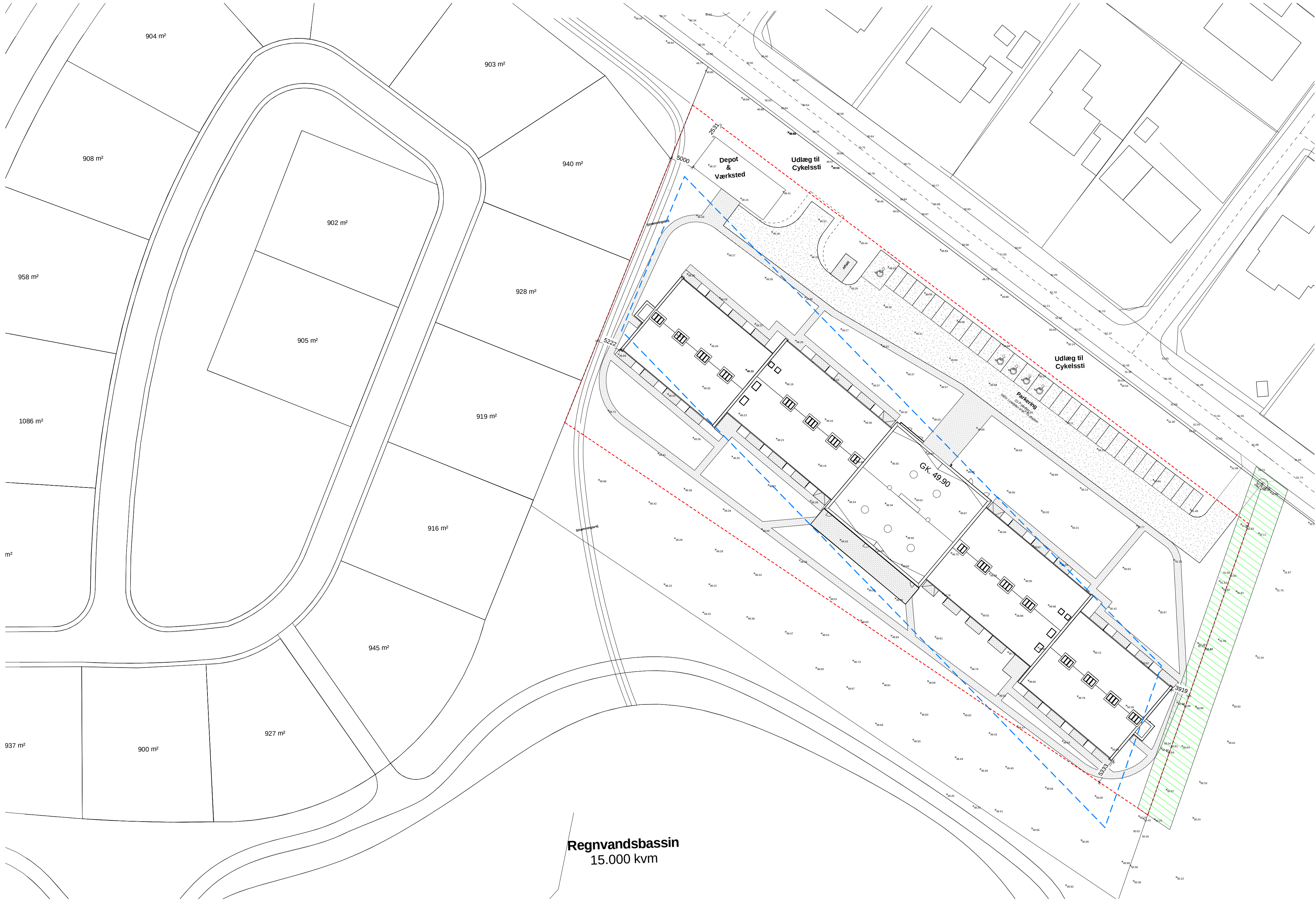
Planklagenævnets afgørelse

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.



Tegn. nr.:
XXX_K02_H1_EX_N01

Adresse: Hobrovej 160
9530 Støvring
Matr. nr.: 1CH
Ejerlav: Buderupholm Hgd., Buderup

Bruttoetageareal:
Fripleshjem (Hovedbygning) 2661,6 m²
Depot & Værksted (Udbygning) 150 m²
Fradrag Jf. BR18 §455 Stk. 4 pkt. 3
(150) x 0,25 = 37,5 m²
Samlet bruttoetageareal 2774,1 m²

Bebygelsesprocent:
Bruttoetageareal 2774,1 m²
Grundareal: ? m²

Bebygelsesprocent (x 100 / 10000 m²): 7%

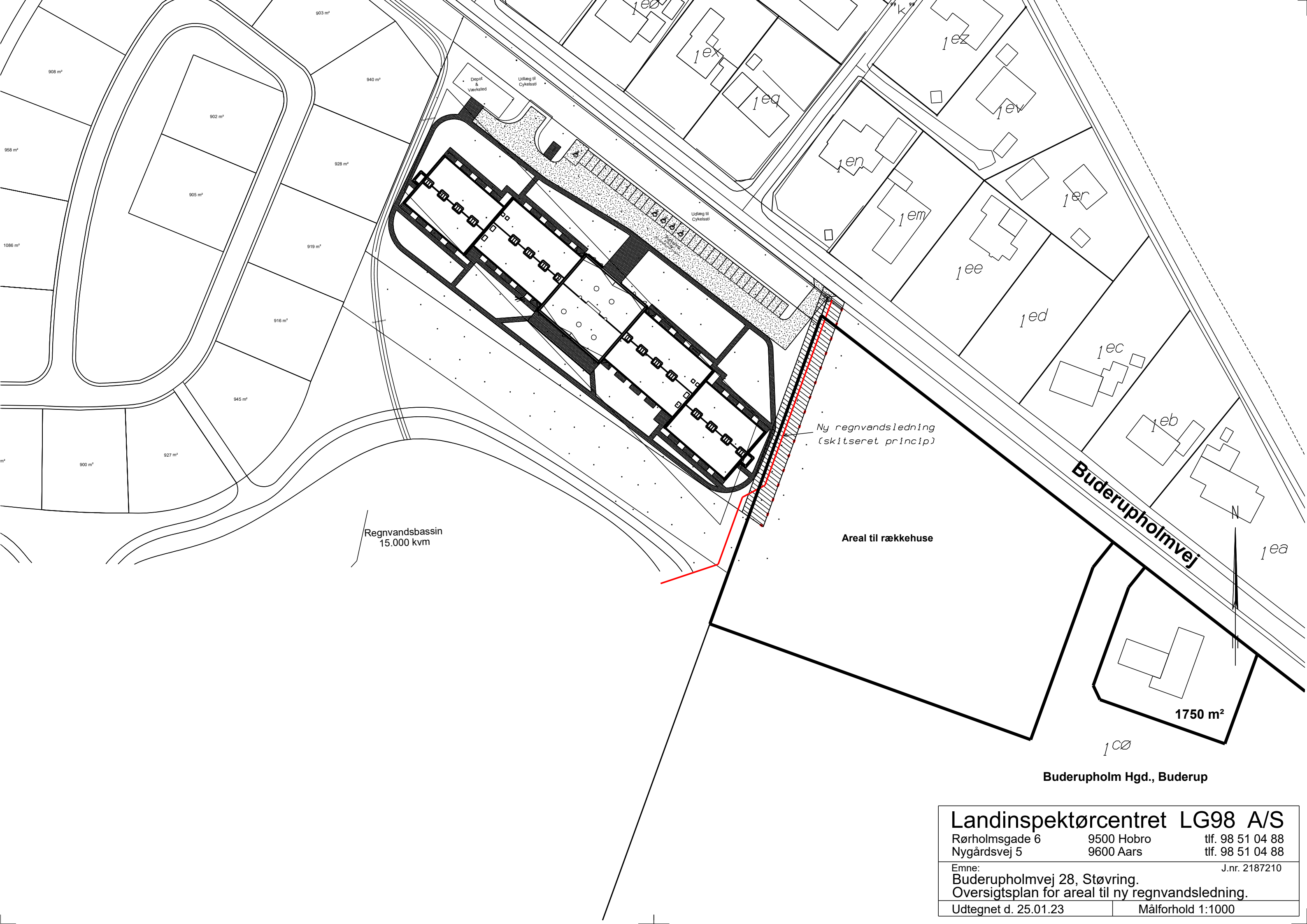
Parkering:
1 pr 2 ansatte
antal medarbejdere på arbejde samtidig 15 stk 8 stk
1 pr 4 boliger, 30 boliger 8 stk
1 hc-p pr 8 boliger, 30 Boliger (heraf 1 til bus 4 stk
i alt 28 alm pladser, 4 Hc-p og en til HC bus

Signaturforklaring:

- Byggefelt
- Hovedindgang
- Flisebelægning
- Asfaltbelægning
- Udlagt areal til vandledning
- Skel

Beliggenhedsplan
1 : 500

Rev.:	Dato:	Beskrivelse:	Sign:
Klientnavn / Byggesag		Tegn. nr.:	Rev.:
Projektforslag		XXX_K02_H1_EX_N01	
Tegning: Situationsplan		Dato: --,--,----	
Sagsnr.: 2017		Mål: 1 : 500	
Indsæt logo	Bygherens navn Adresse Postnummer og by TE Mail	Indsæt logo	Rådgivers navn Adresse Postnummer og by TE Mail
Indsæt logo		Indsæt logo	Indsæt logo

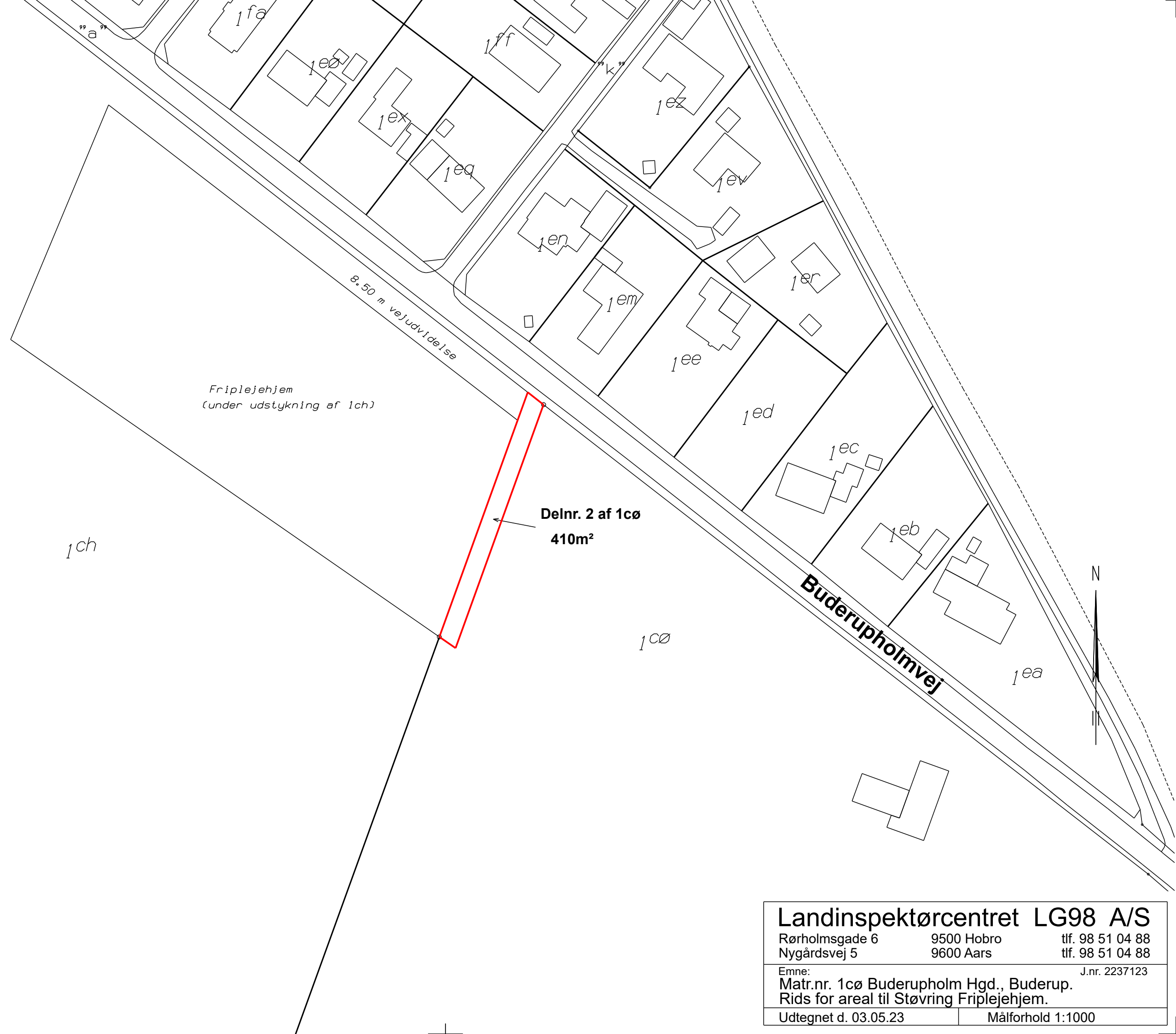


Landinspektørcentret LG98 A/S

Rørholmsgade 6 9500 Hobro tlf. 98 51 04 88
Nygårdsvej 5 9600 Aars tlf. 98 51 04 88

Emne: Buderupholmvej 28, Støvring. Oversigtsplan for areal til ny regnvandsledning. J.nr. 2187210

Udtegnet d. 25.01.23 Målforhold 1:1000



Landinspektørcentret LG98 A/S		
Rørholmsgade 6	9500 Hobro	tlf. 98 51 04 88
Nygårdsvej 5	9600 Aars	tlf. 98 51 04 88
Emne:		J.nr. 2237123
Matr.nr. 1cø Buderupholm Hgd., Buderup.		
Rids for areal til Støvring Friplejehjem.		
Udtegnet d. 03.05.23		Målforhold 1:1000