Center Plan Byg og Vej

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

Tegnestuen Bygbart ApS
Søndervænget 30
9530 Støvring

Journalnr: 01.03.00-P19-5-25
Ejendomsnr.: 5446

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

Dato: 21-03-2025

Landzonetilladelse

Byrstedhedevej 5, 9240 Nibe – Matr.nr. 6I Byrsted By, Veggerby

Rebild Kommune meddeler hermed landzonetilladelse til maskinhal på 288 m².

Ejendommens beliggenhed fremgår af nedenstående luftfoto med rød cirkel.

Lovgrundlag
Landzonetilladelsen meddeles efter planlovens § 35, stk. 1.

Vilkår
- Tag- og facademateriale må ikke være blanke eller reflekterende.

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 143.830 m², placeret i åbent land, udenfor kommuneplanlagt område.

Området er defineret af et åbent og overvejende småbakket landbrugslandskab, som ligger på et N-S højdedrag. Den bærende bebyggelsesstruktur defineres af mange husmandssteder, gårde og landsbyernes kulturbetingede placering mellem agerjord og våde engarealer. Husmandsstederne er overvejende placeret ud til vej. I størstedelen af landskabet er der langt mellem læhegnene, og de fremstår fragmenteret i landskabet uden et tydeligt mønster.

Der er landbrugspligt på ejendommen.

Byggeriets placering på ejendommen
Placering af det ansøgte, ligger indenfor Sørup småbakkelandskab udpeget i kommuneplanen 2017-2029, som Drikkevandsinteresser 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 der er tale om en mindre ændring og det vurderes til ikke at svække landskabets karakter og oplevelsesværdi. Det vurderes at bebyggelsen ikke vil ændre helhedsindtrykket af landskabet, og anvendelsen er ikke væsentlig anderledes end bebyggelsen i det omkringliggende landskab, som er hovedsageligt landbrugsjord. Der terrænreguleres ikke og byggeriet tilpasses terrænet.
Bygningens placering vurderes at være indenfor området af den eksisterende primære bebyggelse.

Bygningernes udformning vurderes til at have et harmonisk udtryk, og facade- og tagmaterialer vurderes ikke til at have væsentlig påvirkning af landskabet, idet de holdes i mørke nuancer.

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

Sagsfremstilling
Ejer ønsker at opføre en maskinhal på 288 m² til opbevaring af sine maskiner og materiel. Facaden bliver med stålplader og tag bliver med stålplader.

Forudsætninger
Tilladelsen meddeles på grundlag af oplysningerne i ansøgning modtaget den 18-12-2024 samt supplerende oplysninger modtaget den 11-02-2025.
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 (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), fredag den 21-03-2025.

Offentliggørelsen afsluttes og klagefristen udløber **den 18-04-2025** 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, dnrebild-sager@dn.dk
DOF - Hovedkontor, natur@dof.dk
DOF – Nordjylland, rebild@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.

Situationsplan

N

Grundareal	143830 m²
Her af vej areal	1130 m²
BBR nr. 1 Beboelse	195 m²
BBR nr. 2 (erhvers areal)	350 m²
BBR nr. 3	130 m²
BBR nr. 4	112 m²
BBR nr. 5	54 m²
Ny hal	288 m²
Bebygget areal	1129 m²
Fradrag (-50 m²)	
Bruttoetageareal	1079 m²
Bebyggelsesprocent	0.75 %

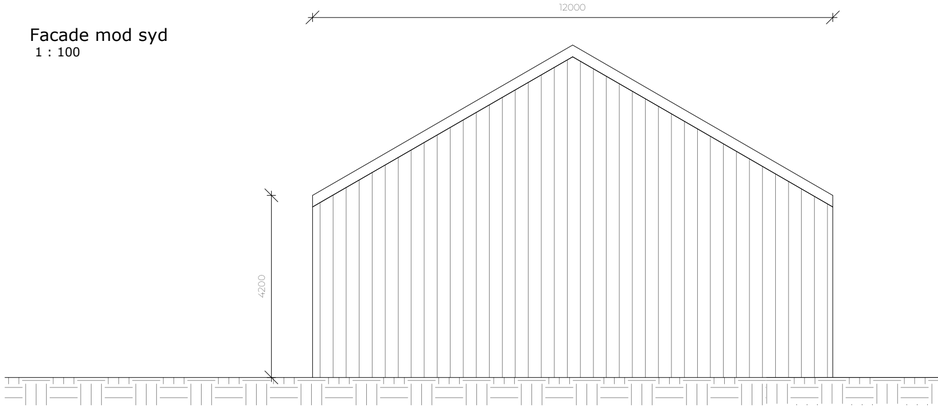
Rev. nr.	Emne	Rev. dato

Disse tegninger er forbeholdt for myndighedsansøgelse af Tegnestuen Bygbart ApS. Det accepteres ikke hvis tegninger kopieres, deles eller udgives til andre aktører.
Tegninger er ikke grundlag for udførelse af projektet og der henvises til evt. udbudsmateriale. Tegnestuen Bygbart ApS står ikke til ansvar hvis dette ikke overholdes.
Tegnestuen Bygbart ApS står ikke til ansvar for tegninger der er filkonverteret til andre formater end PDF, herunder DWG.
Specfikke materialebetegnelser er vejledende for myndighedsprojektet.

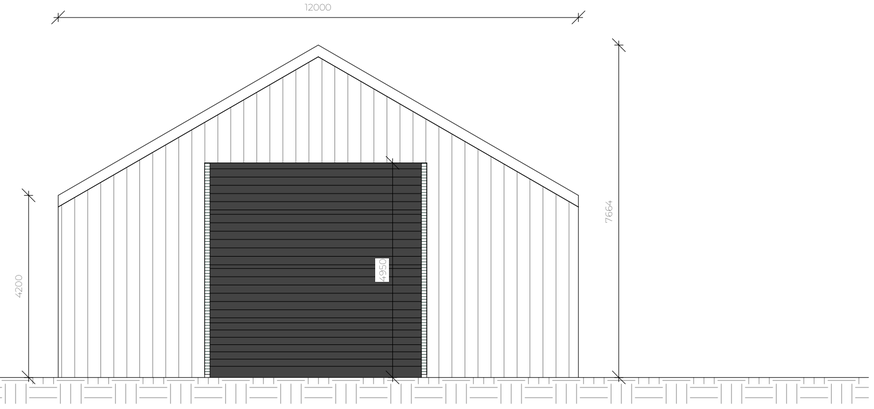
TEGNESTUEN BYGBART

23-038 - Tilbygning sekundær	Fase:	Myndighedsprojekt	
Byrstedhedevej 5 9240 Nibe	Dato:	13.12.24	Mål: 1 : 500
Bygherre: HLy Entreprise ApS	Kontaktperson:	Lasse Pedersen	
0 Situationsplan	Kvalitetssikret:	Kristian Petersen	

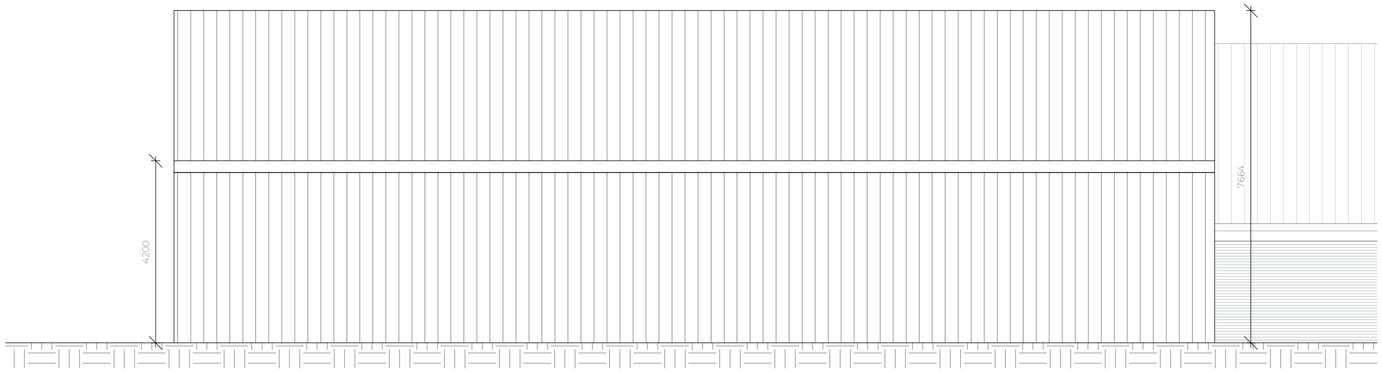
Facade mod syd
1 : 100



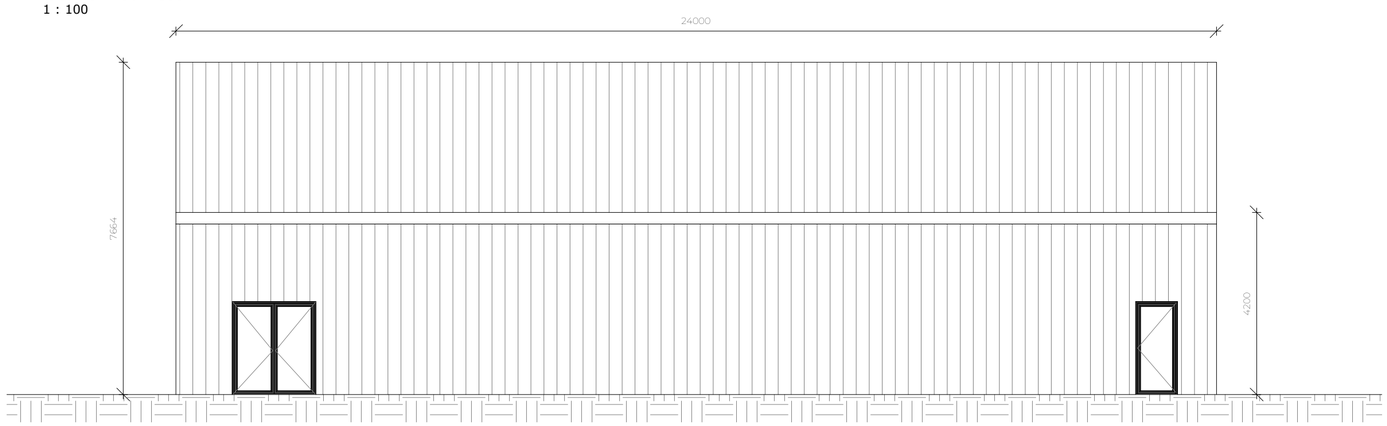
Facade mod nord
1 : 100



Facade mod øst
1 : 100



Facade mod vest
1 : 100



Note:
Mål er angivet i millimeter.
Fald i terræn min. 1:50 væk fra bygningen.
Mål, bygningsdele og konstruktioner skal registreres, kontrolleres og tilpasses forholdene ved gennemgang og opmåling på stedet.
Skråt højdegrænseplan er målt fra naturligt terræn eller fastlagt niveauplan.

Overflader:
Tag: Stålbeklædning
Primær facadematerialе: Stålbeklædning

Rev. nr.	Emne	Rev. dato

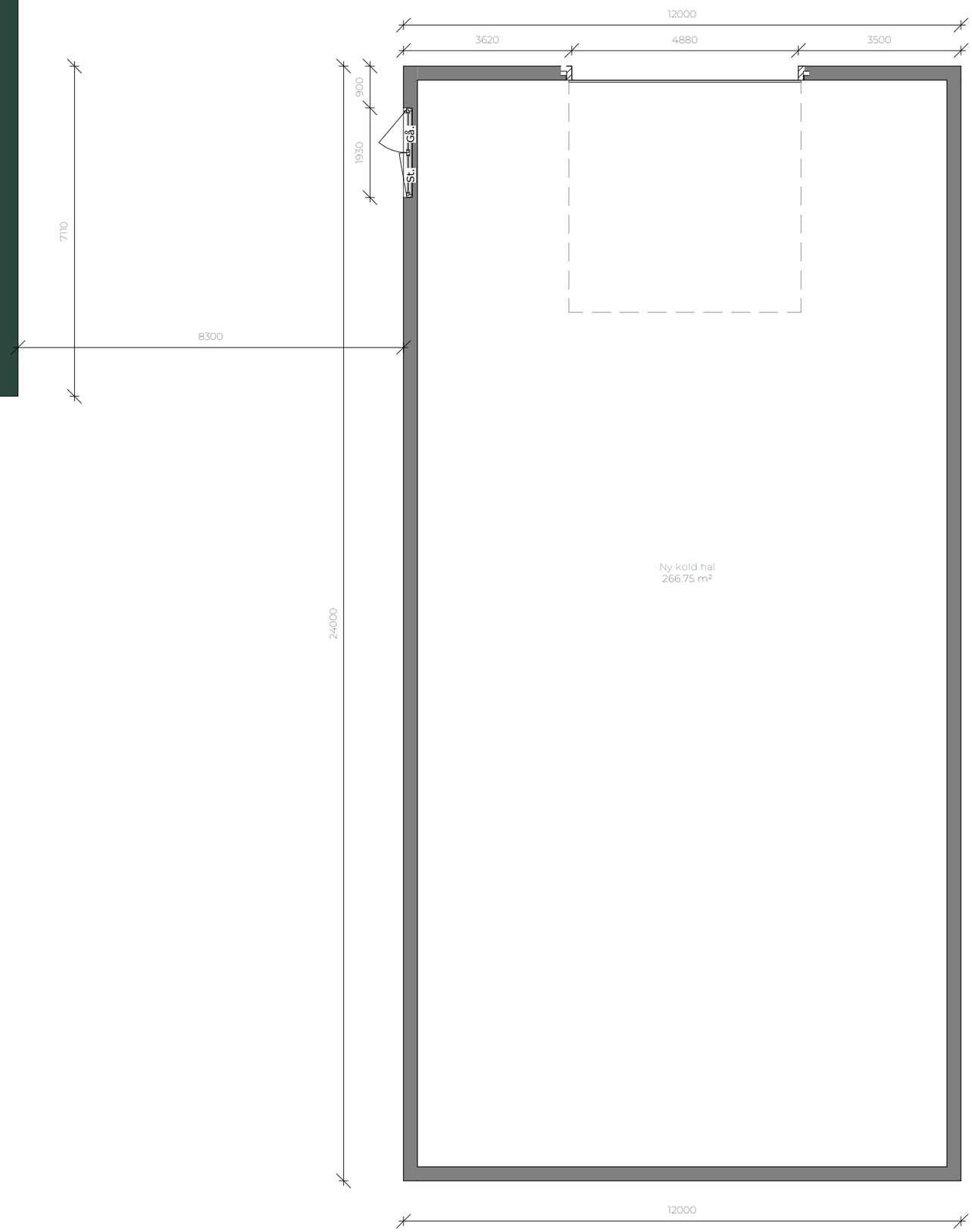
Disse tegninger er forbeholdt for myndighedsansøgelse af Tegnestuen Bygbart ApS. Det accepteres ikke hvis tegninger kopieres, deles eller udgives til andre aktører.
Tegninger er ikke grundlag for udførelse af projektet og der henvises til evt. udbudsmateriale. Tegnestuen Bygbart ApS står ikke til ansvar hvis dette ikke overholdes.
Tegnestuen Bygbart ApS står ikke til ansvar for tegninger der er filkonverteret til andre formater end PDF, herunder DWG. Specifikke materialebetegnelser er vejledende for myndighedsprojektet.

TEGNESTUEN BYGBART

23-038 - Tilbygning sekundær	Fase:	Myndighedsprojekt	
Byrstedhedevej 5 9240 Nibe	Dato:	13.12.24	Mål: 1 : 100
Bygherre: HLy Entreprise ApS	Kontaktperson:	Lasse Pedersen	
2.1 Facader 1	Kvalitetssikret:	Kristian Petersen	

Grundplan

Eksisterende bebyggelse



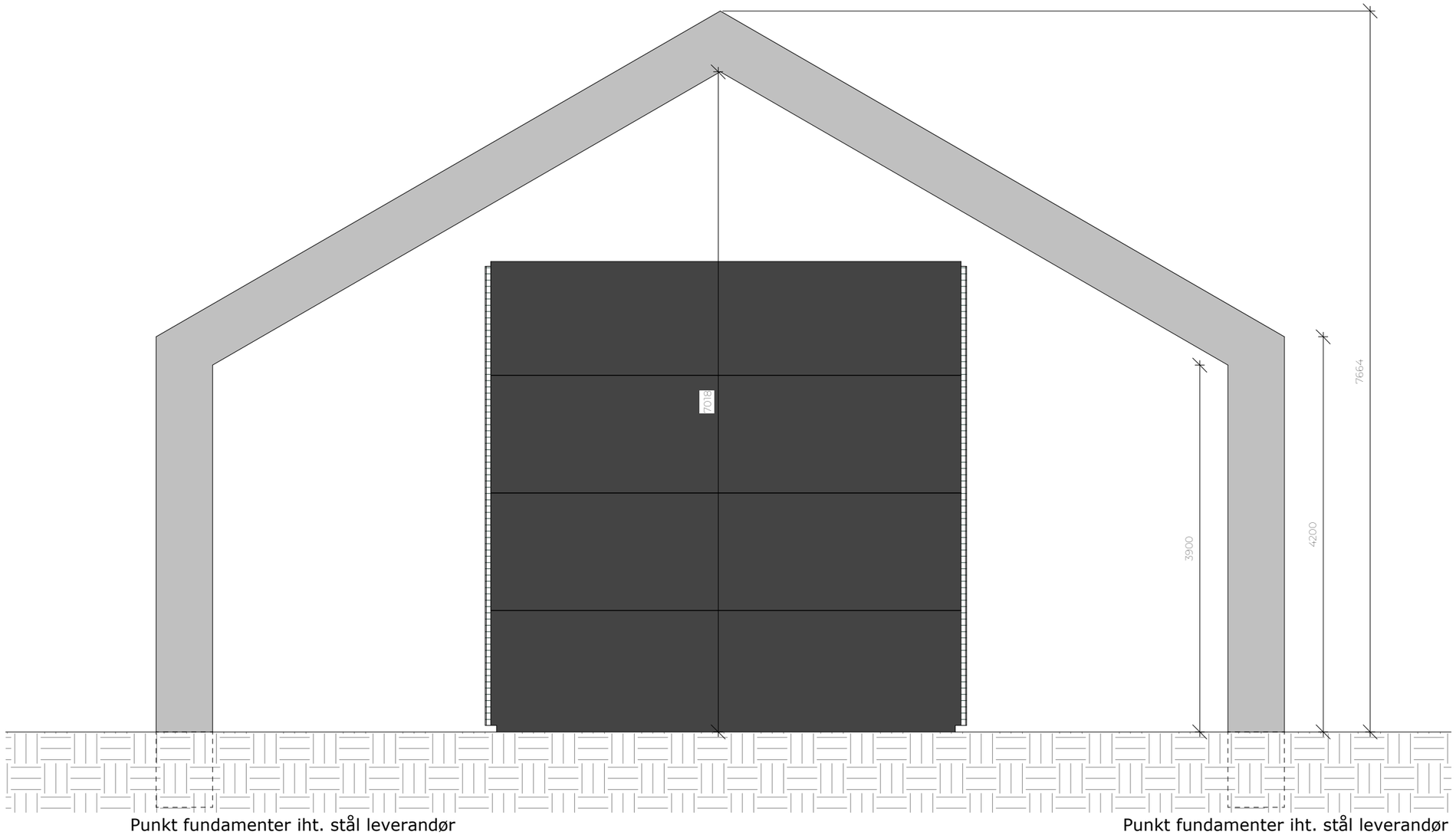
TEGNESTUEN BYGBART

Rev. nr.	Emne	Rev. dato

Disse tegninger er forbeholdt for myndighedsansøgelse af Tegnestuen Bygbart ApS. Det accepteres ikke hvis tegninger kopieres, deles eller udgives til andre aktører.
Tegninger er ikke grundlag for udførelse af projektet og der henvises til evt. udbudsmateriale. Tegnestuen Bygbart ApS står ikke til ansvar hvis dette ikke overholdes.
Tegnestuen Bygbart ApS står ikke til ansvar for tegninger der er filkonverteret til andre formater end PDF, herunder DWG.
Specfikke materialebetegnelser er vejledende for myndighedsprojektet.

23-038 - Tilbygning sekundær	Fase:	Myndighedsprojekt	
Byrstedhedevej 5 9240 Nibe	Dato:	13.12.24	Mål: 1 : 100
Bygherre: HLy Entreprise ApS	Kontaktperson:	Lasse Pedersen	
1 Grundplan	Kvalitetssikret:	Kristian Petersen	

Principsnit



Konstruktioner:

Punkt fundamenter under stålrammer iht. leverandør

Terrændæk
- Stabilgrus

Ydervæg tegl 410
- 110 mm teglsten(Type, fuge farve)
- Murbindere iht. beregning.
- 10 mm hulrum
- 190 mm mineraluld kl. 34
- 100 mm porebeton, fuldspartlet, glasfilt og 2x maling

Ydervæg
- Stålfacade iht. leverandør
- Underlag iht. stålfacade
- Stålkonstruktion

Tag stål
- Ståltag
- Åser
- Stål konstruktion iht. leverandør

Note:

Alle mål er angivet i millimeter.
Mål, bygningsdele og konstruktioner skal registreres, kontrolleres og tilpasses forholdene ved gennemgang og opmåling på stedet.
Stabilitet og forankring udføres iht. ingeniørberegninger.

Rev. nr.	Emne	Rev. dato

Disse tegninger er forbeholdt for myndighedsansøgelse af Tegnestuen Bygbart ApS. Det accepteres ikke hvis tegninger kopieres, deles eller udgives til andre aktører.
Tegninger er ikke grundlag for udførelse af projektet og der henvises til evt. udbudsmateriale. Tegnestuen Bygbart ApS står ikke til ansvar hvis dette ikke overholdes.
Tegnestuen Bygbart ApS står ikke til ansvar for tegninger der er filkonverteret til andre formater end PDF, herunder DWG.
Specfikke materialebetegnelser er vejledende for myndighedsprojektet.

TEGNESTUEN BYGBART

23-038 - Tilbygning sekundær	Fase:	Myndighedsprojekt	
Byrstedhedevej 5 9240 Nibe	Dato:	16.12.24	Mål: 1 : 50
Bygherre: HLy Entreprise ApS	Kontaktperson:	Lasse Pedersen	
3 Principsnit	Kvalitetssikret:	Kristian Petersen	