

Center Plan Byg og Vej

Henrik Bøcker Pedersen
Estrupvej 58, Estrup
9530 Støvring

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

Journalnr: 01.03.00-P19-60-25
Ejendomsnr.: 5618

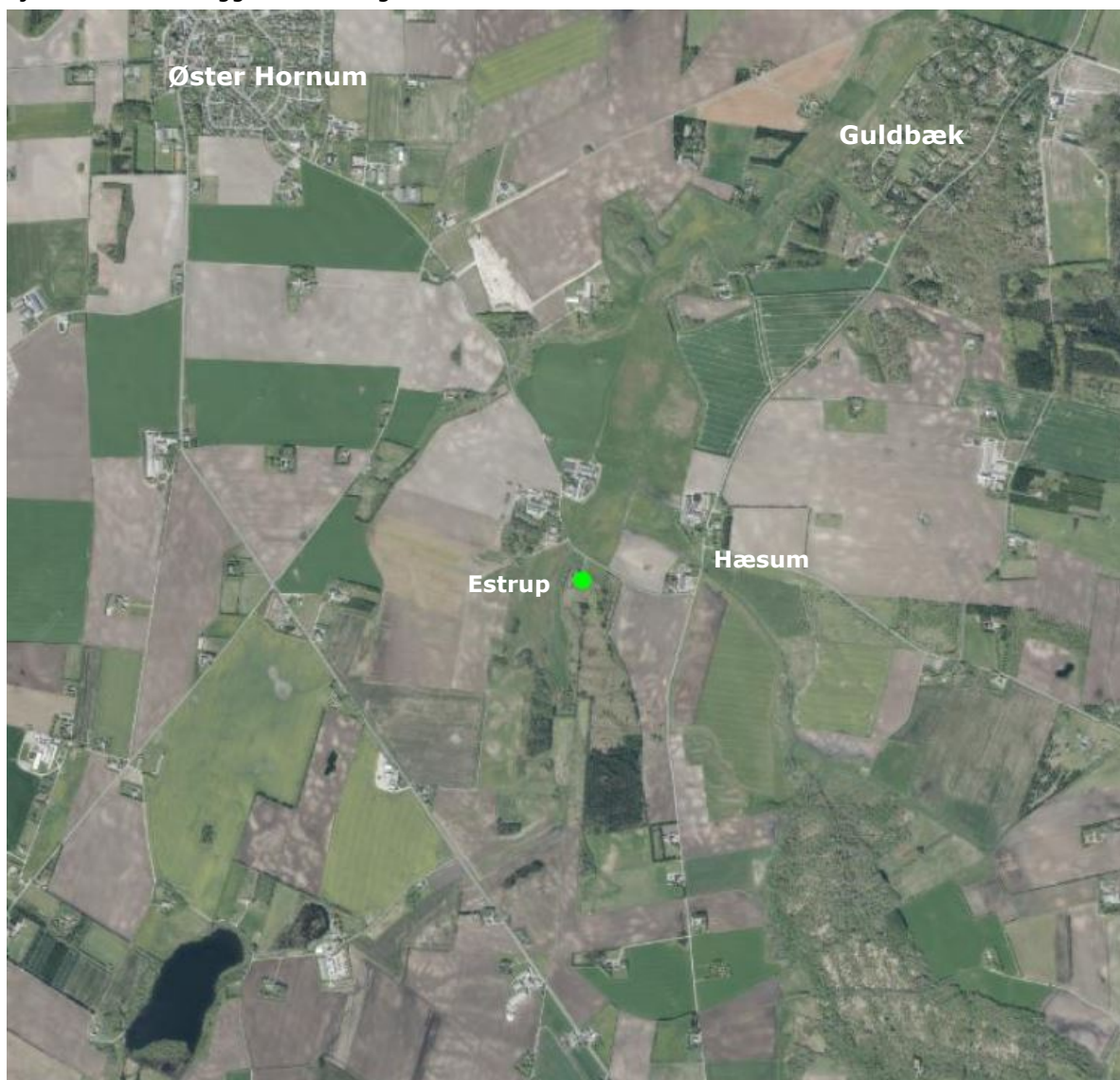
Sagsbehandler: Jesper Hvidevold Jørgensen
Team Bygs telefon 99 88 76 87

Dato: 10-07-2025

Landzonetilladelse**Estrupvej 58, 9530 Støvring – Matr.nr. 2D Estrup By, Ø. Hornum**

Rebild Kommune meddeler hermed landzonetilladelse til nyt Stuehus på 165 m², samt garage på 80 m².

Ejendommens beliggenhed fremgår af nedenstående luftfoto.



Lovgrundlag

Landzonetilladelsen meddeles efter planlovens § 35, stk. 1.

Vilkår

- Ejendommens eksisterende bolig skal nedrives, senest ved ibrugtagning af den nye bebyggelse.

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

Landskabets nøglekarakter 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 generelt spredte bevoksninger i området og flere steder har skovbryn en stor indflydelse på oplevelsen af landskabet. Oplevelsen af landskabet er præget af en overvejende middel skala, som afspejles i markstørrelser, terræn og bebyggelse. Den varierende terræn og bevoksningsstrukturen bidrager til en varierende rumlig afgrænsning. De mange karakterdannende elementer danner et sammensat landskab. Landskabet er generelt præget af tekniske anlæg, der næsten alle steder på en eller anden måde indgår i landskabsbilledet.

Der er landbrugspligt på ejendommen.

Byggeriets placering på ejendommen

Placering af det ansøgte, ligger indenfor Sørup Småbakkelandskab udpeget i kommuneplanen 2017-2029, som Drikkevandsinteresser - Område med særlig drikkevandsinteresse, Beskyttede vandløb – 31 meter til vandløbet, Grundvand Indsatsområder omfattet af indsatsplaner, Grønt Danmarkskort, Lavbundsareal, Vandløbsmidte, Økologiske forbindelser, Øvrige landskabsinteresser 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 der er tale om en mindre ændring og det vurderes til ikke at svække landskabets karakter og oplevelsesværdi. Byggeriet er placeres lavt i terræn og underlægger sig landskabets linjer og placeres ikke på tværs af landskabets konturer. Der terrænreguleres i forbindelse med den nye bolig og garage, og reguleringen vurderes ikke til at have negativ påvirkning på landskabselementerne og lavbundsareal, da det ikke markerer sig i landskabet. 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. Den nye bolig og garage placeret i rimelig afstand fra eksisterende bebyggelse og skønnes fornuftig i forhold til bygningsmassens størrelse.

Bebyggelsens udformning sker med respekt for den eksisterende bebyggelsesstruktur, hvor byggeriets skala, karakter og udtryk vurderes at tilpasse sig områdets struktur, så det ikke markerer sig markant i landskabet.

Rebild Kommune vurderer derfor at der kan gives tilladelse til nyt stuehus og garage.

Sagsfremstilling

Ansøger ønsker at erstatte eksisterende stuehus (som nedrives) med nyt stuehus på 165 m² i et plan, samt ny garage på 80 m². Det nye stuehus og garage placeres bag eksisterende bebyggelse ca. 20-26 meter syd for BBR-bygning 5, og der terrænreguleres omkring bygningerne. Stuehuset og garagen bliver med træ på ydervæggen og cementsten på tag.

Forudsætninger

Tilladelsen meddeles på grundlag af oplysningerne i ansøgning modtaget den 08-05-2025 samt supplerende oplysninger modtaget den 05-06-2025.

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. Naboen Estrupvej 52 informerer om at han har søgt om udvinde råstof fra hans ejendom, og har ikke noget problem med Estrupvej 58 ønske om nyt stuehus. Han ville bare orientere ejer om at der på sigt kan komme en grusgrav.

Offentliggørelse og klagefrist

Landzonetilladelsen offentliggøres på Rebild Kommunes hjemmeside (www.rebild.dk), torsdag den 10-07-2025.

Offentliggørelsen afsluttes og klagefristen udløber **den 07-08-2025** 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.

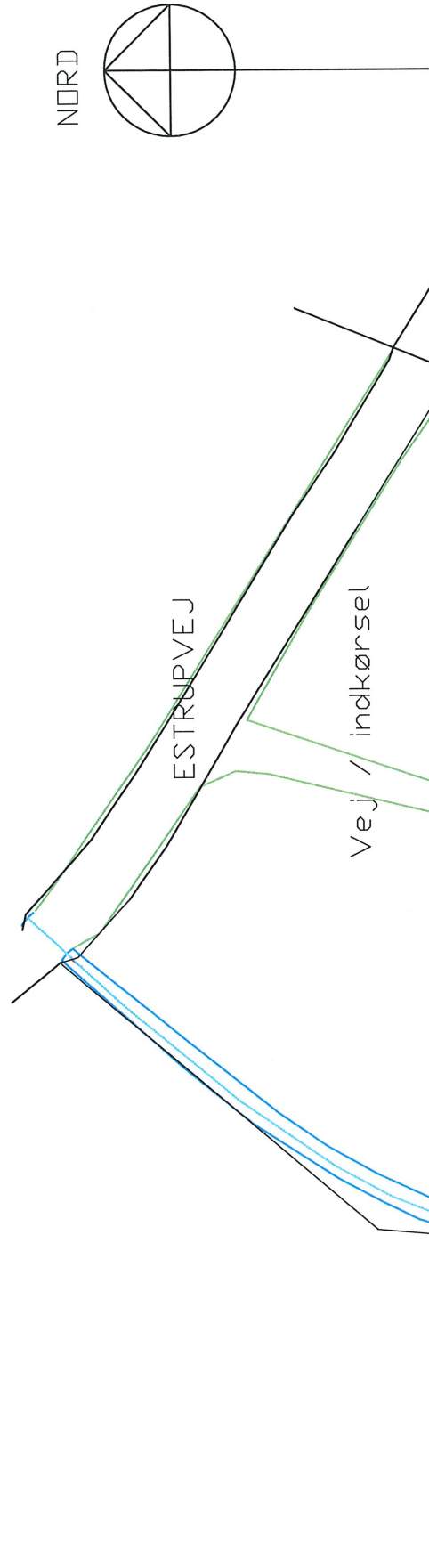
Planklagenævnets afgørelse

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.



1. Ø 315 mm PVC gennemløbsbrønd
 2. 4000 l bundfældningstank med pumpe
 3. Siverør i sandmile
- Tagvand udledes på terræn iht. LAR
Indv. og udv. spildevandsledninger
udføres af Ø 110 mm PVC med min.
20 o/oo.

Matr. nr. 2d
Estrup by
Ø. Hornum
Rebild kommune
Grundareal 63637 m²
B1 Stuehus 110 m² - nedrives
B3 Maskinhus / garage 80 m² - nedrives
B4 Maskinhus / garage 87 m²
B5 Maskinhus / garage 188 m²
B6 Carport 58 m²
7 Halvtag - nedrives
Nyt enfamiliehus 165 m²
Overdækket 52 m²
Ny garage 80 m²

Matr. nr. 3f
Estrup by
Ø. Hornum
Grundareal 17760
heraf vej 360 m²

Matr. nr. 1y
Sørup by
Buderup
Grundareal 1444 m²
heraf vej 64 m²

Matr. nr. 1ez
Sørup by
Buderup
Grundareal 1452 m²
heraf vej 72 m²

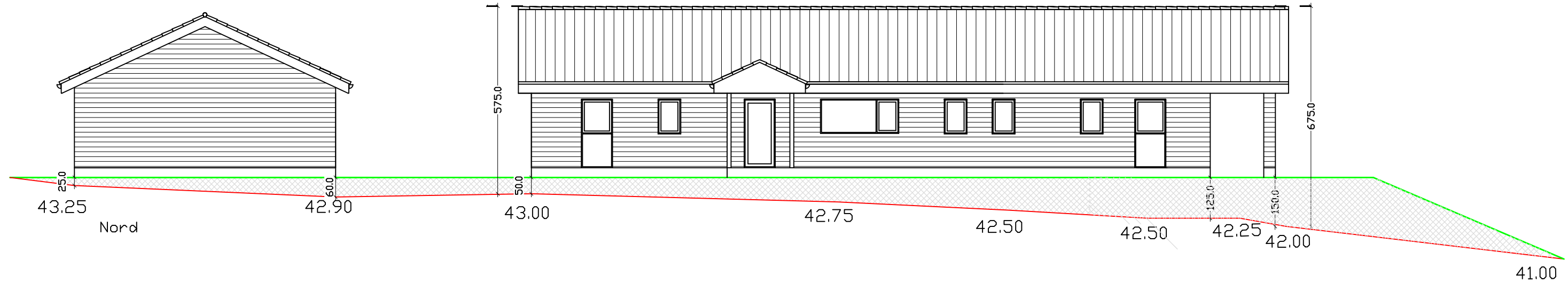
Samlet areal 84293 m²
heraf vej 496 m²

3f

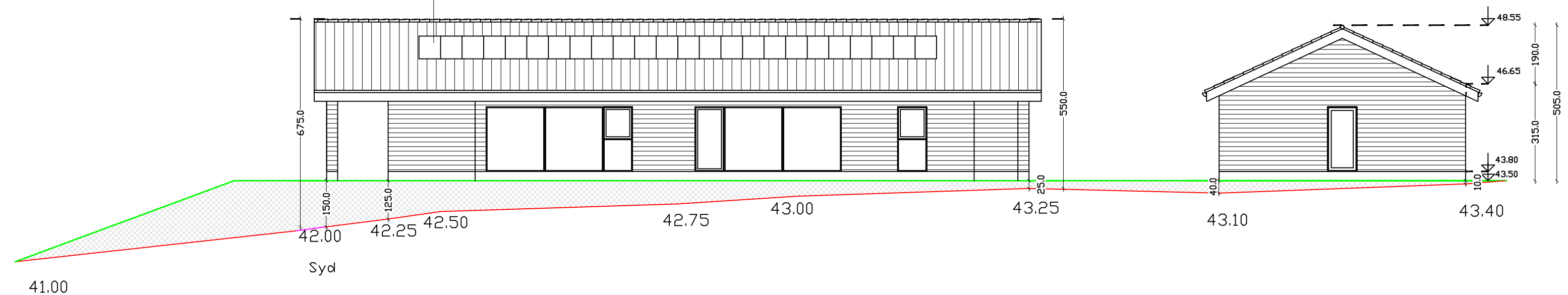
2d

EMNE:	Situationsplan	TEGN.NR.:	7
BYGHERRE:	Henrik Bøcker Pedersen	DEN:	29.04.25
	Estrupvej 58,	MÅL:	1:1500
	9530 Støvring	REV.:	

Data for enfamiliehus og garage:
Tag: IBF sorte betontagsten
Facade: Træbeklædning i grønbrun
Vinduer/døre: Træ/alu 3-lags sorte



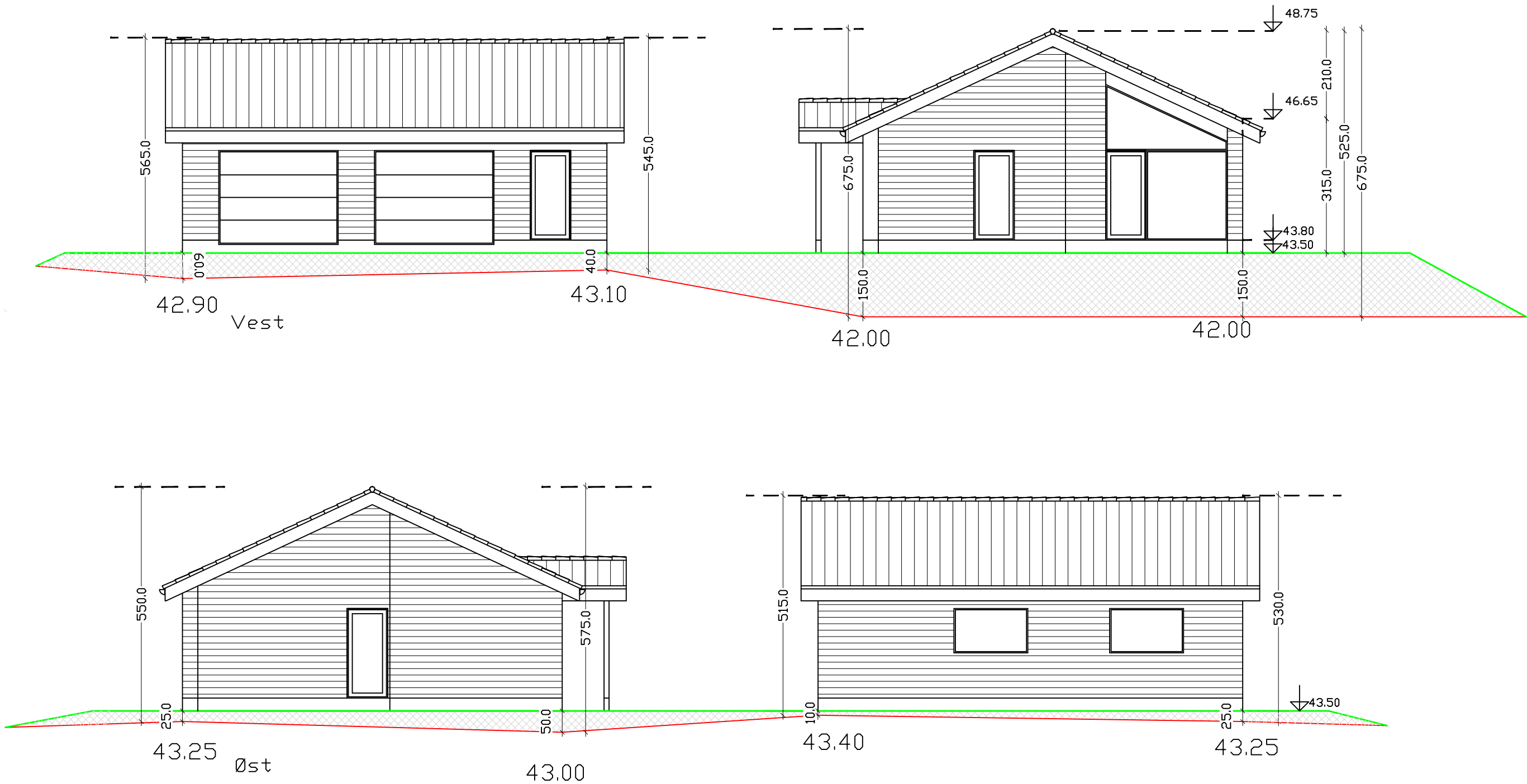
24 stk. Danfoss solpaneler flyttes fra eks. stuehus



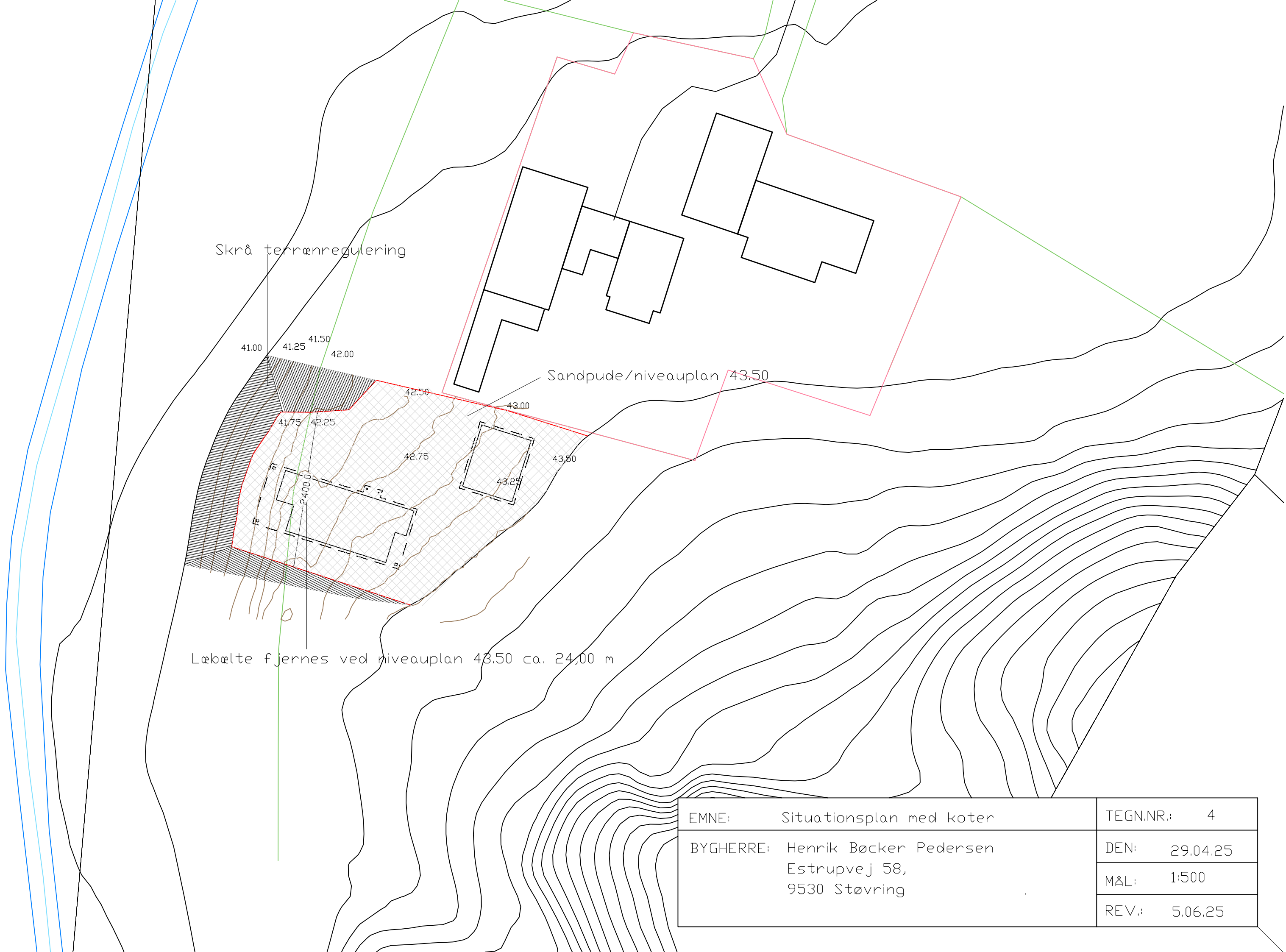
— Fremtidige terræn
— Nuværende terræn
Niveauplan 43.50

EMNE:	Facader	TEGN.NR.:	2a
BYGHERRE:	Henrik Bøcker Pedersen Estrupvej 58, 9530 Støvring	DEN:	29.04.25
		M&L:	1:125
		REV.:	5.06.25

Data for enfamiliehus og garage:
Tag: IBF sorte betontagsten
Facade: Træbeklædning i grønbrun
Vinduer/døre: Træ/alu 3-lags sorte



EMNE:	Facader	TEGN.NR.:	5a
BYGHERRE:	Henrik Bøcker Pedersen	DEN:	29.04.25
	Estrupvej 58,	M&L:	1:100
	9530 Støvring	REV.:	5.06.25

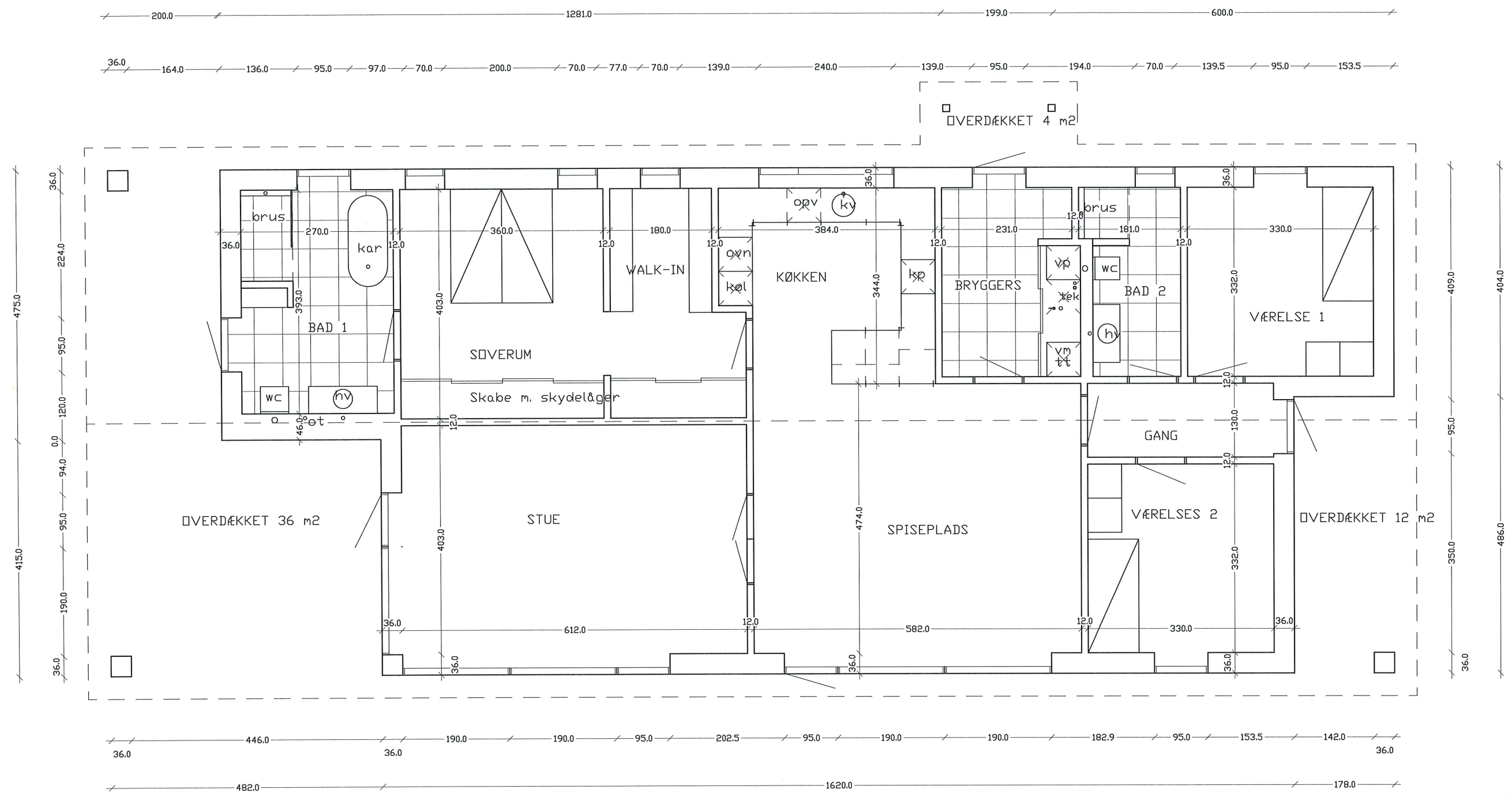


Skrå terrænregulering

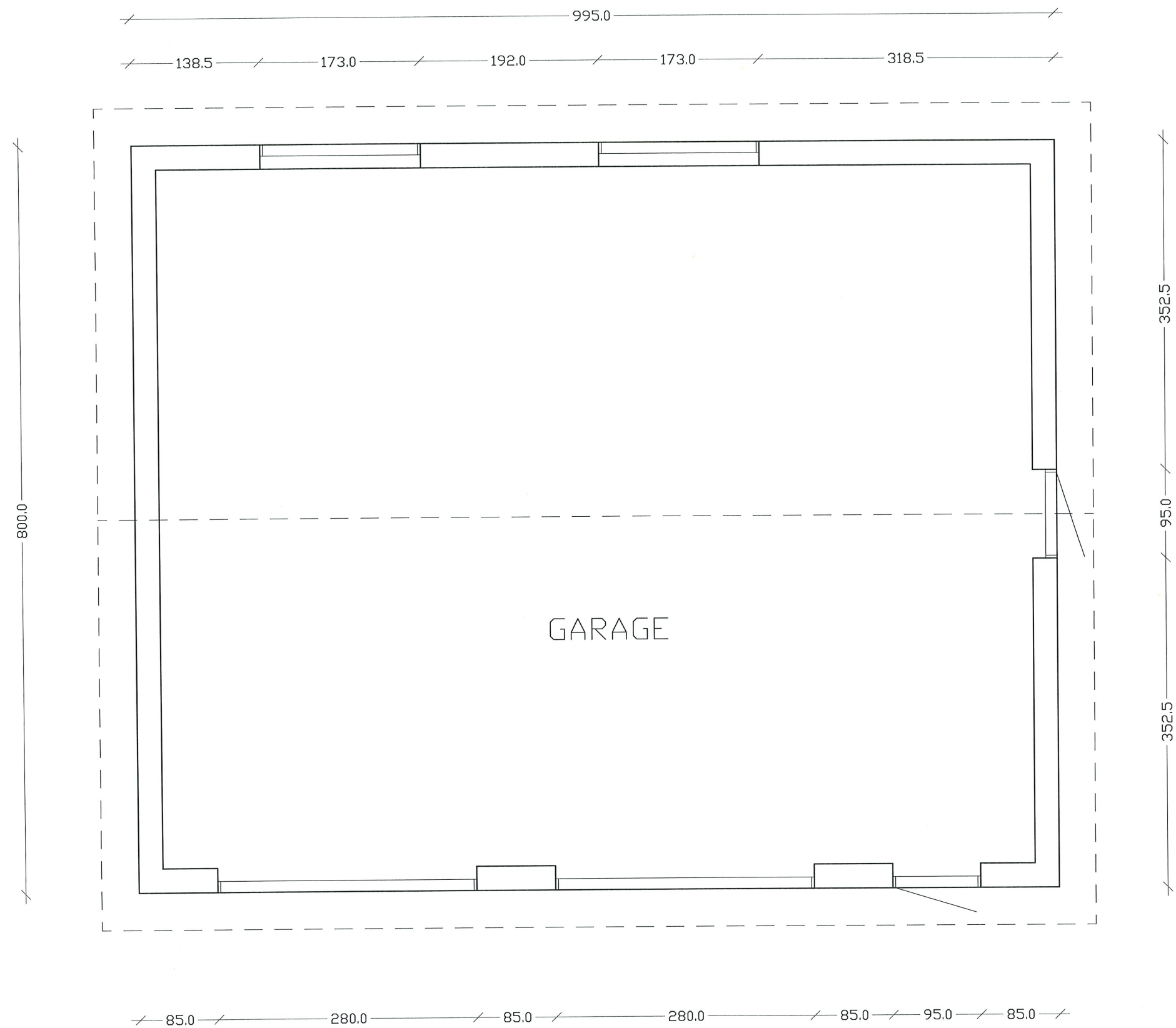
Sandpude/niveauplan 43.50

Løbælte fjernes ved niveauplan 43.50 ca. 24,00 m

EMNE:	Situationsplan med koter	TEGN.NR.:	4
BYGHERRE:	Henrik Bøcker Pedersen	DEN:	29.04.25
	Estrupvej 58,	M&L:	1:500
	9530 Støvring	REV.:	5.06.25



EMNE:	Plan enfamiliehus 165 m2	TEGN.NR.:	1
BYGHERRE:	Henrik Bøcker Pedersen Estrupvej 58, 9530 Støvring	DEN:	29.04.25
		MÅL:	1:75
		REV.:	



EMNE:	Plan af garage	TEGN.NR.:	4
BYGHERRE:	Henrik Bøcker Pedersen	DEN:	29.04.25
	Estrupvej 58,	M&L:	1:50
	9530 Støvring	REV.:	