

Center Plan Byg og Vej

ARKITEKTHUSET VODSKOV ApS
Granlunden 6, 1
9310 Vodskov
CVR 27918808

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

Journalnr: 01.03.00-P19-10-25
Ejendomsnr.: 6400

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

Dato: 17-02-2025

Landzonetilladelse

Hovhedevej 13, 9530 Støvring – Matr.nr. 5A Hovhede Huse, Ø. Hornum

Rebild Kommune meddeler hermed landzonetilladelse til erstatning af eksisterende bebyggelse, som nedrives, med nyt enfamilieshus på 277 m² i to' plan og fritliggende garage på 93 m².

Ejendommens beliggenhed fremgår af nedenstående luftfoto med rød cirkel.



Lovgrundlag

Landzonetilladelsen meddeles efter planlovens § 35, stk. 1.

Vilkår

- Ejendommens eksisterende bebyggelse/bolig skal nedrives, senest 3 måneder efter ibrugtagning af den nye bebyggelse.
- Bygningens højde må ikke overstige 8,5 meter over eksisterende terræn.

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

Landskabet er især karakteriseret af et skovklædt og småbakket, højtbeliggende terræn, hvor der er en stor forekomst af plantage- og skovområder samt opdyrkede marker. Områdets "kanter" brydes af flere mindre dalstrøg, hvori veje med adgang til de omkringliggende områder er anlagt. Det er karakteristisk at de tidligere hedebrug ligger trukket tilbage fra vejene eller som husmandsbrug langs indfaldsvejen til Støvring. På kanten af Guldbækken mod nordvest ligger byen Guldbæk.

Der er ikke landbrugspligt på ejendommen.

Byggeriets placering på ejendommen

Placering af det ansøgte, ligger indenfor Guldbæk Skovlandskab udpeget i kommuneplanen 2021, som Bevaringsværdige landskaber, Drikkevandsinteresser, Grundvand Indsatsområder omfattet af indsatsplaner, Grønt Danmarkskort, Ikke fredet fortidsminde, Oplevelse sted - Guldbæk Skovlandskab, Større sammenhængende landskaber, Særlige naturområder – potentielle, Vandværkers indvindingsoplande udenfor osd 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 ændring med erstatningen af eksisterende bebyggelse, med en ny, og det vurderes til ikke at svække landskabets karakter og oplevelsesværdi. Set fra det omgivende landskab, fremstår området som ét stort højtbeliggende skovområde. Landskabet er dog en mosaik af bevoksninger og lysninger i lille til middel skala, hvor de mange skovbryn skaber lukkede rum omkring marker, natur- og halvkulturarealer. Det kuperede terræn understreger landskabets skala. Selve ejendommen er omkranset af skov der slører bebyggelsen, og når erstatningsbyggeriet placeres samme sted, som eksisterede bebyggelse, vurderes det, at projektet ikke vil være en væsentlig forringelse af det bevaringsværdigelandskab eller det større sammenhængende landskab i området. De nye bygningers placering vurderes til at være indenfor området af den eksisterende primære bebyggelse, som fjernes ved erstatningen med de nye.

Bebyggelsens udformning sker med respekt for den eksisterende bebyggelsesstruktur, hvor byggeriets skala, karakter og udtryk vurderes at tilpasse sig, så det ikke markerer sig markant i landskabet, selvom boligen bliver i to' etager.

Det vurderes at indkigget og udsynet fra skovbrynet ikke forringes med erstatningsbyggeriet, idet byggeriet placeres samme sted, som det eksisterende.

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

Sagsfremstilling

Ansøger ønsker at erstatte eksisterende bolig og udhuse med et nyt enfamilieshus på 277 m² i to' plan og 93 m² fritliggende garage. Taget bliver med sort tegl og facaden bliver i mursten i gule nuancer med farvespil.

Forudsætninger

Tilladelsen meddeles på grundlag af oplysningerne i ansøgning modtaget den 21-01-2025.

Det forudsættes, at det ansøgte udføres som beskrevet i ansøgningsmaterialet og i overensstemmelse med vilkårene for landzonetilladelsen. Med tilladelsen til dette reviderede projekt ophæves landzonetilladelsen d. 21-03-2024 til *"Erstatning af eksisterende bebyggelse, som nedrives, med nyt enfamilieshus på 368 m² i et' plan og fritliggende garage på 93 m²".*

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 ikke foretaget naboorientering efter planlovens § 35, stk. 4, da kommunen har vurderet, at det er af underordnet betydning for naboerne, jf. planlovens § 35, stk. 5.

Offentliggørelse og klagefrist

Landzonetilladelsen offentliggøres på Rebild Kommunes hjemmeside (www.rebild.dk), mandag den 17-02-2025. Offentliggørelsen afsluttes og klagefristen udløber **den 17-03-2025** 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.

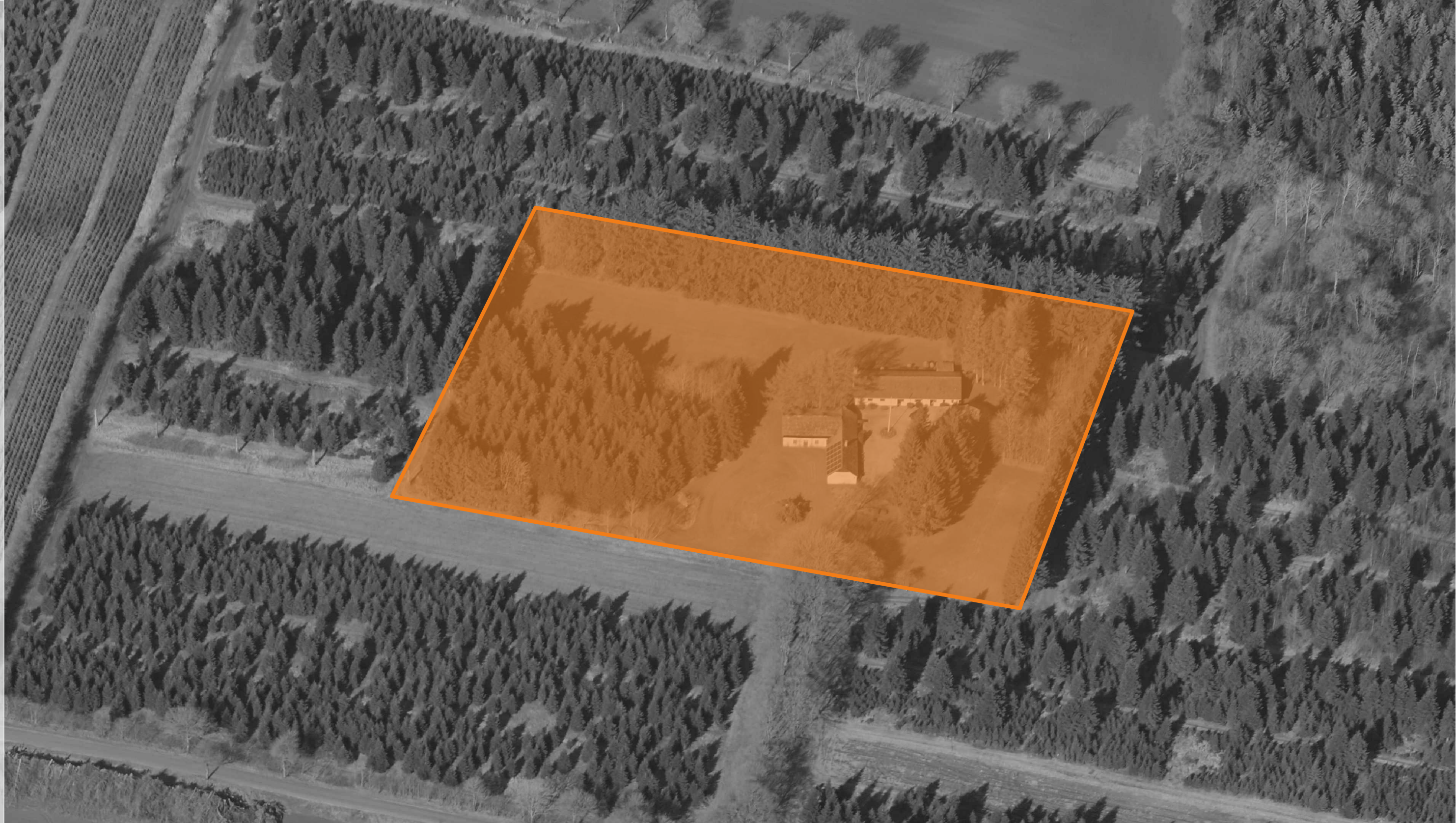
Planklagenævnets afgørelse

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.



"SKOVHUSET"
HOVHEDEVEJ 13
GULDBÆK, 9530 STØVRING

VODSKOV D. 21.01.2025

ARKITEKT  HUSET
V O D S K O V A P S

GRANLUNDEN 6 | 9310 VODSKOV | TLF. +45 98 29 42 66

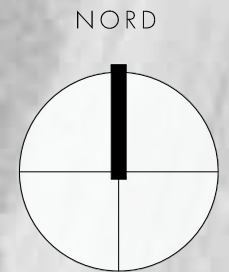
WWW.ARKITEKTHUSETVODSKOV.DK

ARK@ARKV.DK

"SKOVHUSET"

HOVHEDEVEJ 13, GULDBÆK

ARK 1



DISPOSITION:

BELIGGENDE: HOVHEDEVEJ 13, 9530 STØVRING
MATR. NR. 5a / HOVHEDE HUSE, Ø. HORNUM

GRUNDAREAL I ALT 15.329 M²

AREALER (BRUTTO):

BOLIG 277 M²

GARAGE 99 M²

AREALER I ALT 376 M²

BEREGNING AF BEBYGGELSESPROCENT:

$376 / 15.329 * 100$ 2.45 %

HAVE/PLÆNE

SKOV/
TRÆER

BELIGGENHEDSPAN

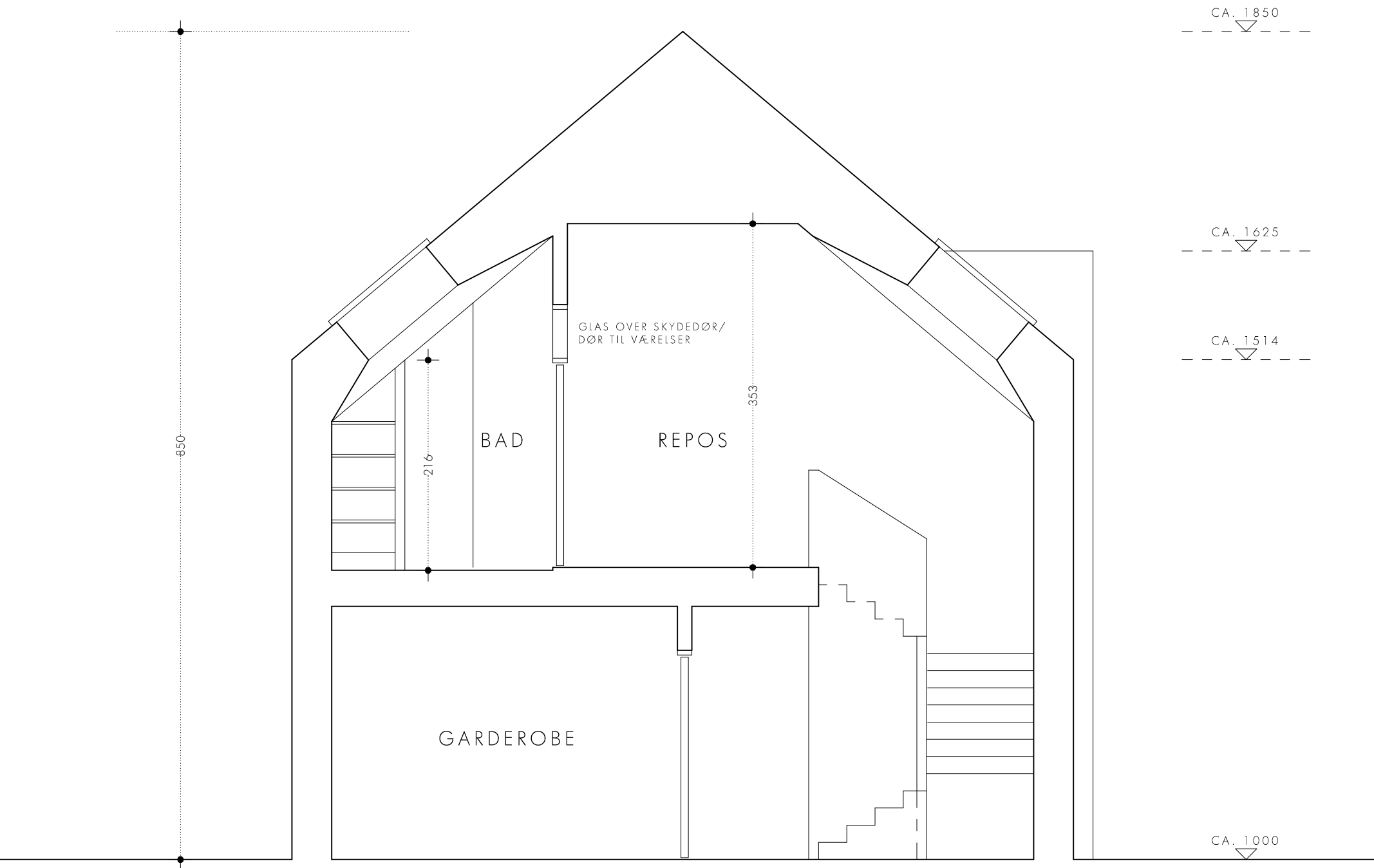
1:500

ARKITEKTHUSET VODSKOV

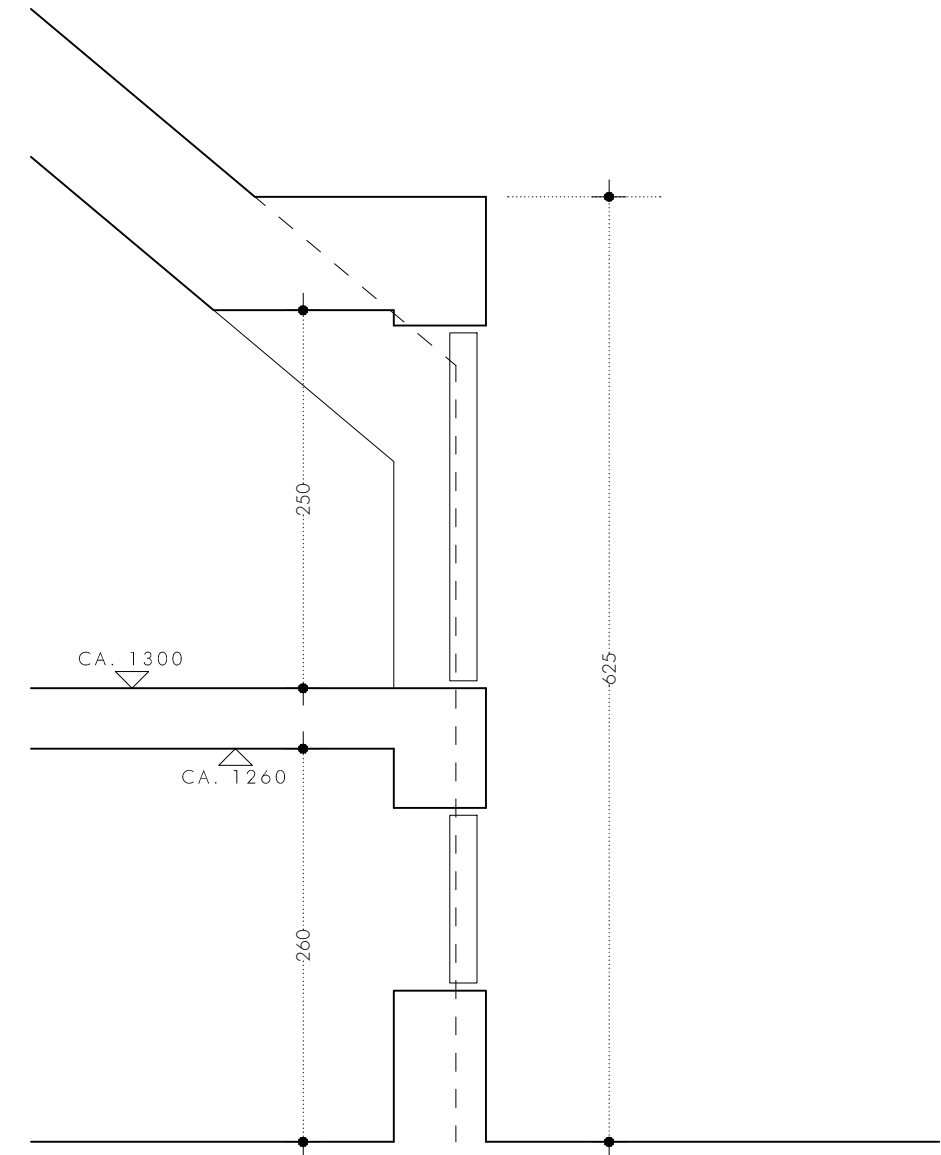


"SKOVHUSET"
HOVHEDEVEJ 13, GULDBÆK



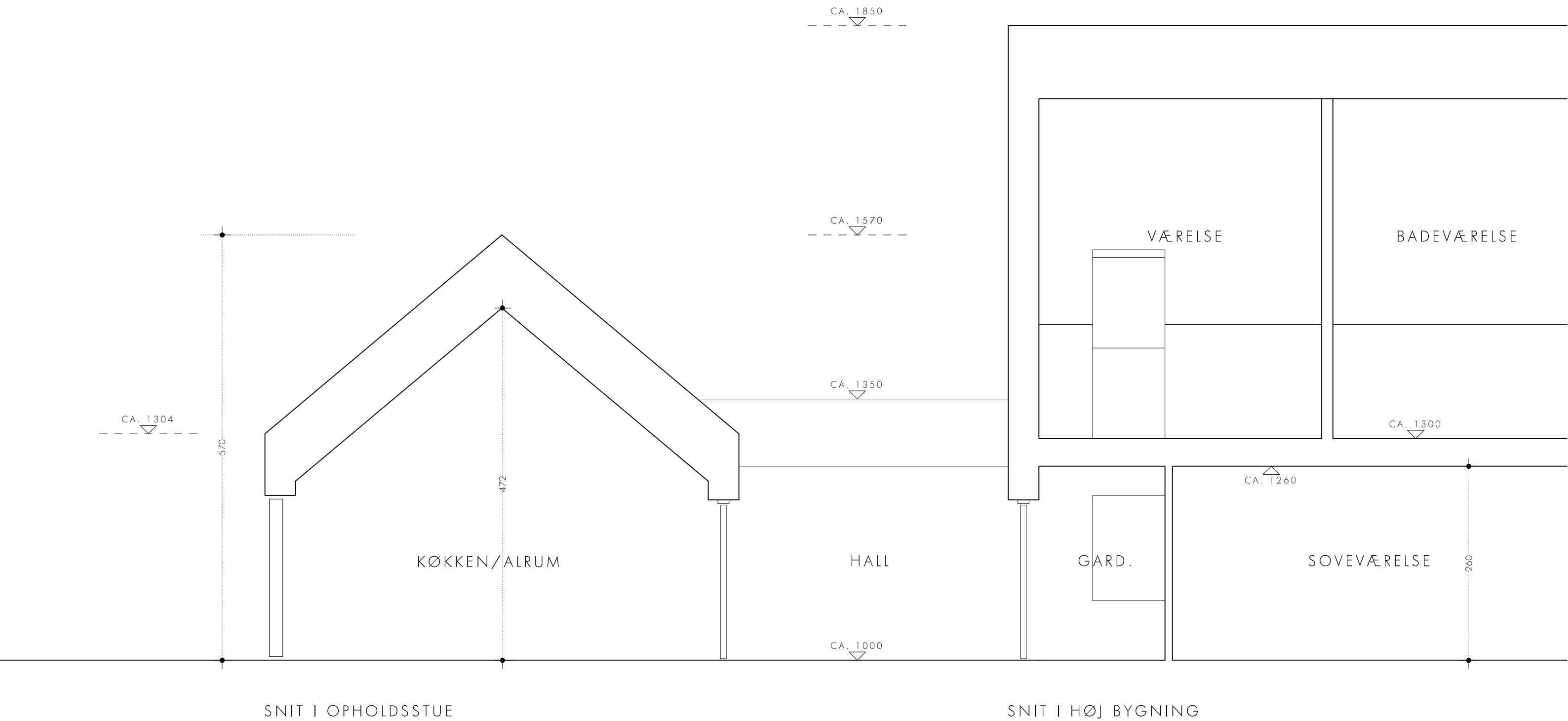


SNIT I HØJ BYGNING



SNIT I KARNAP





"SKOVHUSET"

HOVHEDEVEJ 13, GULDBÆK

ARK 5



FACADE MOD VEST



FACADE MOD ØST
GÅRDSPLADS - ADKOMST

FACADER

1:100

ARKITEKTHUSET VODSKOV



MATERIALEVALG:

TAG:

TEGLTAG OPLAGT PÅ LÆGTER FAST UNDERTAG MED PAP OG BRÆDDER OPLAGT PÅ PRÆFABRIKEREDE TREMPELSPÆR - VENTILERET TAGKONSTRUKTION ISOLERET IHT. ENERGI RAMMEBEREGNING

TAG PÅ MELLEMBYGNING UDFØRES SOM TAGPAP PÅ GODKENDT UNDERLAG MED "KILESYSTEM" EVT. VARMTAG/UVENTILERET TAGKONSTRUKTION - DER UDFØRES FALD MOD INDBYGGEDE TAGNEDLØB

TAGRENDER, NEDLØB OG INDDÆKNINGER:

TAGRENDER OG NEDLØB UDFØRES I SORTZINK, RENDEJERN HÆNGSELSSTIFTER FASTGØRELSE I SAMME FAVE

VINDSKEDER, SÅLBÆNKE, INDDÆKNINGER MV, UDFØRES I SORT ZINK.

YDERVÆGGE/FACADER:

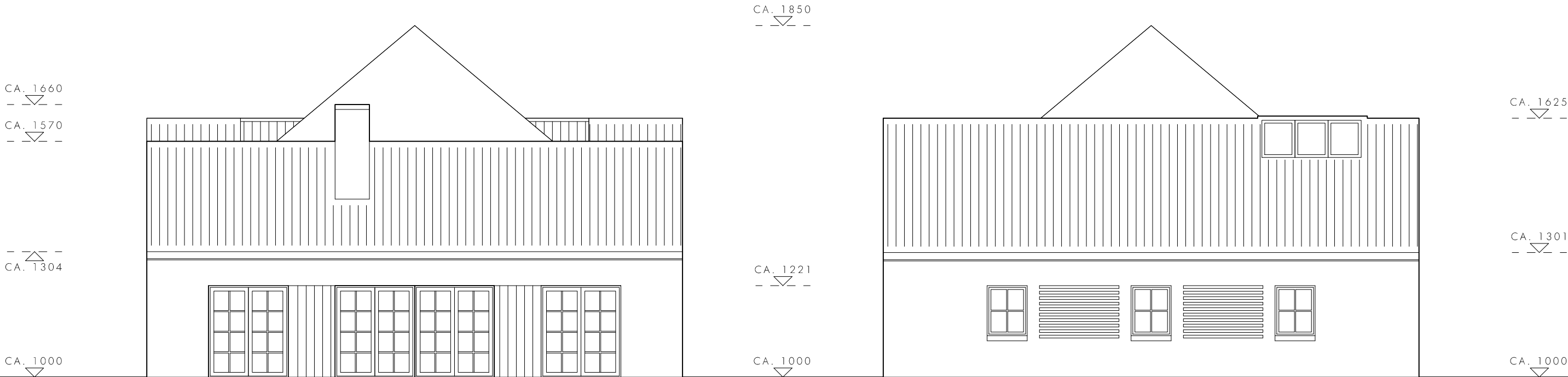
410 MM MUREDE TEGLISTENSFACADER - UDVENDIGT AFSLUTTES MED TEGLISTEN, I KOMBINATION MED ENKELTE FELTER DER BEKLÆDES MED SORT ZINK ELL. TRÆLISTER.

VINDUER OG DØRE UDFØRES AF TRÆ/ALUPARTIER I MØRK/SORT FARVEVALG.

FUNDAMENTER:

UDFØRES SOM RENDESTØBTE BETONFUNDAMENTER - DER OVERALT FØRES TIL FAST BUND OG FROST DYBDE.

FUNDAMENTER AFSLUTTES ØVERST MED MIN. 2 RÆKKER LETKLINKERBLOKKE ELL. SKAWBLOK.



FACADE MOD SYD
OPHOLDSTUE - KØKKEN/ALRUM

FACADE MOD NORD
GARAGE - ATELIER



"SKOVHUSET"

HOVHEDEVEJ 13, GULDBÆK

ARK 7



SET FRA ØST
GÅRDSPLADS - ADKOMST

ILLUSTRATION 1

ARKITEKTHUSET VODSKOV



"SKOVHUSET"

HOVHEDEVEJ 13, GULDBÆK

ARK 8



SET FRA SYD/ØST
KØKKEN/ALRUM OG OPHOLDSTUE

ILLUSTRATION 2

ARKITEKTHUSET VODSKOV



"SKOVHUSET"

HOVHEDEVEJ 13, GOLDBÆK

ARK 9



SET FRA SYD/VEST
OPHOLDS- OG HAVESIDE



"SKOVHUSET"

HOVHEDEVEJ 13, GOLDBÆK

ARK 10



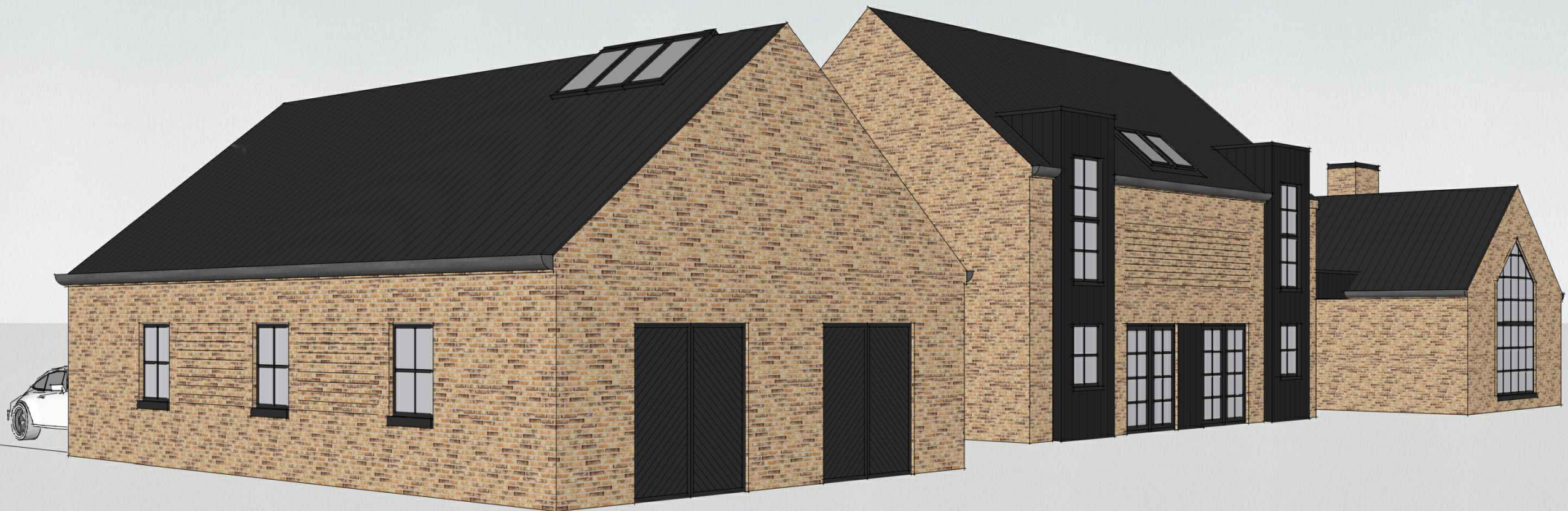
SET FRA NORD/VEST
"GÅRDHAVERUM"



"SKOVHUSET"

HOVHEDEVEJ 13, GULDBÆK

ARK 11



SET FRA NORD
ATELIER MED DOBBELTDØRE OG RYTTERLYS



"SKOVHUSET"

HOVHEDEVEJ 13, GULDBÆK

ARK 12



SET FRA NORD/ØST
GARAGE MED LEDHEJSEPORTE

