

**Center Plan Byg og Vej**

Lars Linddal Jeppesen  
Volstrupvej 63, Moldbjerg  
9240 Nibe

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

Journalnr: 01.03.00-P19-11-24  
Ejendomsnr.: 7009

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

Dato: 18-04-2024

## Landzonetilladelse

### Volstrupvej 63, 9240 Nibe – Matr.nr. 6C Moldbjerg By, Ø. Hornum

Rebild Kommune meddeler hermed landzonetilladelse til lovliggørelse af udhus på 86 m<sup>2</sup> fra 1979.

Ejendommens beliggenhed fremgår af nedenstående luftfoto med rød cirkel.



### Lovgrundlag

Landzonetilladelsen meddeles efter planlovens § 35, stk. 1.

### 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 16.996 m<sup>2</sup>, placeret i åbent land, udenfor kommuneplanlagt område.

Landskabet er især karakteriseret af et højtliggende storbakket terræn med markante højdedrag og dalsænkninger. Intensivt og ekstensivt dyrkede arealer danner en spredt finmasket ejendomsstruktur i området sammen med store elementer af beplantning. Bygningerne i området er meget forskellige fra nedlagte hedebrug til store landbrugsbedrifter, som ligger i overgang mellem højdedrag og dalsænkning. Der er landbrugspligt på ejendommen.

### **Byggeriets placering på ejendommen**

Placering af det ansøgte, ligger indenfor Molbjerg Storbakkelandskab udpeget i kommuneplanen 2021, som Aftalekirker - Øster Hornum Kirke, Kirkebeskyttelsesområder – Fjernzone, Drikkevandsinteresser, Større sammenhængende landskaber og Udsigt.

### **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.

Udhusets 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.

Rebild Kommune vurderer derfor der kan gives tilladelse til lovliggørelse af udhuset.

### **Sagsfremstilling**

Ansøger ønsker at lovliggøre udhus på 86 m<sup>2</sup>, som er opført i 1979.

Se ansøgning og tegninger under bilag.

### **Forudsætninger**

Tilladelsen meddeles på grundlag af oplysningerne i ansøgning modtaget den 07-03-2024.

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](mailto: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](mailto: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](http://www.rebild.dk)), torsdag den 18-04-2024.

Offentliggørelsen afsluttes og klagefristen udløber **den 16-05-2024** 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](mailto:dnrebild-sager@dn.dk)

DOF - Hovedkontor, [natur@dof.dk](mailto:natur@dof.dk)

DOF - Nordjylland, [rebild@dof.dk](mailto:rebild@dof.dk)

Aalborg historiske museum, [historiskmuseum@aalborg.dk](mailto:historiskmuseum@aalborg.dk)

Energinet.dk, [ledningsinfo@energinet.dk](mailto: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](http://www.borger.dk) og [www.virk.dk](http://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.



Dato: 07-03-2024

## Ansøgning om Landzonetilladelse

Dato: 06.03.2024

Sag: Volstrupvej 63, 9240 Nibe.

Emne: Ansøgning om landzonetilladelse iht. Planlovens §35.

Der fremsendes hermed ansøgning om landzonetilladelse til lovliggørelse af eksisterende 86 m<sup>2</sup> udhus på ovenstående ejendom, beliggende i landzone.

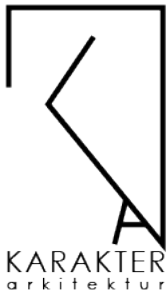
Det eksisterende udhus benyttes som nu som skur i tilknytning til det eksisterende stuehus, hvormed der er tale om sekundært byggeri i tilknytning til beboelse. Hertil understreges det, at udhusets beliggenhed, funktion og omfang ikke ændres ved ansøgning om landzonetilladelse og lovliggørelse af bygningen.

Udhuset er udført i ét plan med ensidig taghældning, hvormed bygningskroppen er udført med en kendt geometri og begrænset omfang, der ikke er fremmed for landdistrikterne.

Udhuset er placeret vest for enfamiliehuset på ejendommen med en indbyrdes afstand på 4 m meter, hvormed tilknytningsbegrebet til eksisterende bygningsmasse opretholdes.

På vegne af bygherre håber vi, at Kommunen vil imødekomme denne ansøgning om landzonetilladelse, med udgangspunkt i vedlagte tegningsmateriale.

Med venlig hilsen Mai



**Mai Brink**

Arkitekt Cand.Polyt.Ark.,  
Ph.d. og Indehaver

**KARAKTER arkitektur ApS**

Nyrupvej 78  
9240 Nibe

Tlf. +45 2849 8039

[www.karakterarkitektur.dk](http://www.karakterarkitektur.dk)



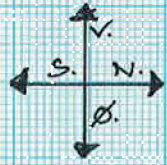
SITUATIONSPLAN 1:200





VOLSTRUØVEI 63 9240 NIBE.

Ansøgt lovliggørelse



STUEPLAN 1:100

