

Center Plan Byg og Vej

Agri Nord
Hobrovej 437
9200 Aalborg SV

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

Journalnr: 02.34.02-P19-164-21
Ejendomsnr.: 6836

Sagsbehandler: Tomas Alfonsson
Team Bygs telefon 99 88 76 87

Dato: 19-05-2021

Afslag

Rådyret 271, 9530 Støvring – Matr.nr. 6G Støvring By, Buderup

Rebild Kommune, Center Plan, Byg og Vej, har behandlet din ansøgning vedrørende opførelse af en ny stald samt maskinhus, modtaget d. 12-04-2021.

Ansøger har søgt landzonetilladelse til at opføre to nye landbrugsbygninger øst for eksisterende stuehus. Bygningerne kommer til fremstå som 2 selvstændige bygninger med en intern afstand på ca. 6 meter og med en bygningshøjde på ca. 7 meter. Hver bygning kommer til at udgøre et areal på 271 kvm hver, hvor den ene bygning ønskes opført som en maskinhal og den anden som en stald til dyrehold af heste samt ammekøer. Ansøger beskriver at de to nye bygninger skal opføres som erstatningsbyggeri for de eksisterende stalde nord for stuehuset. De eksisterende bygninger ligger indenfor byzonegrænsen og er omfattet af lokalplan 325 (vedtaget d. 18.12.2019) som udlægger området til boligformål.

Staldbygningen som ønskes opført, ønskes benyttet til husdyrproduktion, og skal efter husdyrgødningsbekendtgørelsen, holde en minimumafstand på 50 meter fra lokalplanområder der er udlagt til boligformål. Dette betyder at bygningerne der ønskes opført, kommer til at have en afstand på ca. 70 meter fra den eksisterende bygningsmasse vest for området.

Yderligere ønskes der at placere en ny møddingsplads i sammenhæng med den nye staldbygning.

Landbrugsejendommen har et samlet tinglyst areal på 215.023m² bestående af matriklerne 9ax (tilgrænsende englod) og 6g (hovedmatrikel)

Afgørelse

Rebild Kommune giver hermed afslag på din ansøgning.

Begrundelse

Det ansøgte kræver landzonetilladelse efter planlovens §35, stk. 1, da det ønskede byggeri placeres 70 meter væk fra eksisterende bygningsmasse.

I afgørelsen er der lagt vægt på at de to bygninger på hver 271 kvm, ikke vurderes at ligge i tilknytning til ejendommens eksisterende bygninger. Bygningerne vil derfor med sin placering og størrelse blive opfattet som et nyt selvstændigt byggeri, midt ude i ådals området som især kendetegnes af flad dalbund

med skovklædte dalsider. Det ansøgte vil derfor medføre til uhensigtsmæssig spredning af ejendommens bygninger.

Det er derfor Rebild kommunes vurdering at en tilladelse vil være i strid med de hensyn, der skal varetages med planlovens landzonebestemmelser, der har til hensigt at hindre spredt og uplanlagt bebyggelse i det åbne land, samt vil en tilladelse kunne danne en uønsket præcedens til tilsvarende sager.

Besigtigelse

Vi har besigtiget ejendommen fra vej den 01-10-2020, og har konstateret, at området er meget åbent og ligger indenfor Lindenberg Skovdal, hvor øst for området er præget af bevaringsværdige landskaber (Skørpingsholme) samt støder op til eng områder som er omfattet af beskyttet natur § 3 jf. NBL §3

Bygningerne vil derfor være meget synlig i det åbne land.

Øvrige forhold

Ansøger har i sin ansøgning beskrevet at de nye bygninger værende erhvervsmæssigt nødvendige, da de eksisterende stalde er nedslidte og vil de med de nye bygninger kunne opføre mere moderne faciliteter og en bedre indretning. Yderligere redegør ansøger for at udviklingsmulighederne og indretning af stalene for det erhvervsmæssige dyrehold placeret i byzonen vil være stærkt begrænsede.

Rebild kommune vurderer ovenstående være uden relevans for afgørelsens udfald, da ejer på nuværende tidspunkt driver dyrehold indenfor byzone. Iht. gældende lokalplan 325 vurderes det at ejer godt kan forsætte hesteholdet fra de nuværende bygninger.

Naboorientering

Der er ikke foretaget naboorientering efter planlovens § 20, idet kommunen har vurderet, at en forudgående orientering er af underordnet betydning, jf. planlovens § 20, stk. 2, litra 1.

Afslutning

Rebild Kommune har hermed afsluttet sagen.

Har du spørgsmål til ovenstående, er du velkommen til at kontakte mig via mail til toal@rebild.dk eller på telefonnummer 99887683.

Med venlig hilsen

Tomas Alfonsson

Team koordinator/Byggesagsbehandler

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.