



JAMMERBUGT  
KOMMUNE

**Vækst og Udvikling**

Byg  
Toftevej 43, 9440 Aabybro  
Tlf.: 7257 7777 Fax: 7257 8888  
raadhus@jammerbugt.dk  
www.jammerbugt.dk

Jesper Bro  
Direkte 7257 7377  
jrb@jammerbugt.dk

07-10-2019  
Sagsnr.: 01.03.03-P19-95-19

Til ejeren af ejendommen  
Spørgelvej 27, Engesgaard, 9490 Pandrup

## Landzonetilladelse til nyt udhus og ridebane

Plan- og Miljøafdelingen meddeler hermed landzonetilladelse til opførelse af et nyt udhus samt ridebane på matr. nr. 101A Hune By, Hune, beliggende Spørgelvej 27, Engesgaard, 9490 Pandrup. Tilladelsen er meddelt med hjemmel i planlovens § 35, stk. 1.

Udhuset opføres nord for den eks. beboelse med et bruttoetageareal på 200 m<sup>2</sup> samt en totalhøjde på 7 meter. Udhuset skal anvendes som maskinhus / He-stestald.

Ridebanen placeres vinkelret på udhuset og udlægges med et samlet areal på 800 m<sup>2</sup>.

*Se landzonetilladelsens vilkår på side 2.*

### Klage

Tilladelsen kan inden 4 uger påklages til Planklagenævnet for retlige og skøns-mæssige forhold. Reglerne følger af planlovens §§ 58 og 59 samt bekendtgørelse nr. 130 af 28. januar 2017 om udnyttelse af tilladelser, frist for indgivelse af klage, indsendelse af klage til Planklagenævnet og opsættende virkning af klage for visse afgørelser truffet efter lov om planlægning og visse andre love. Reglerne er nærmere beskrevet i vedlagte klagevejledning.

### Offentliggørelse

Landzonetilladelsen offentliggøres på kommunens hjemmeside [www.jammerbugt.dk/annoncer](http://www.jammerbugt.dk/annoncer) den 07. oktober 2019. Desuden vil der blive orienteret om afgørelsen i ugeavisen.

### Udnyttelse af landzonetilladelsen

Landzonetilladelsen må ikke udnyttes før klagefristens udløb (Bek. Om udnyttelse af tilladelser mv., § 1, stk. 1, nr. 1).

Landzonetilladelsen bortfalder, hvis den ikke udnyttes inden 5 år fra tilladelsens offentliggørelse, jf. Planloven § 56, stk. 2.



## Byggetilladelse

Landzonetilladelsen må ikke udnyttes før der er meddelt byggetilladelse. Der vil ikke blive udstedt byggetilladelse før klagefristen er udløbet og Planklagenævnet har taget stilling til eventuelle klager

## Vilkår

Tilladelsen gives på følgende vilkår:

- Udhuset opføres som ansøgt og i overensstemmelse med fremsendte tegningsmateriale jf. byggeansøgningen af d. 09-09-2019.
- Ridebanen udlægges som anvist på fremsendte situationsplan jf. byggeansøgningen af d. 09-09-2019.
- Ridebane opføres / etableres med kontrolleret tegl i bunden med ridebanesand ovenpå jf. fremsendte beskrivelse af d. 02-10-19.

Ved genanvendelse af rene byggematerialer henvises der til følgende

I henhold til bekendtgørelse om anvendelse af restprodukter, jord, sorteret bygge- og anlægsaffald nr. 1672 af 15. december 2016 må man anvende rent nedknust bygge- og anlægsaffald jævnfør § 2 stk. 11 nr. a-d uden tilladelse:

Man må anvende følgende typer affald, som erstatning for primære råstoffer.

a) Natursten, f.eks. granit og flint.

b) Uglaseret tegl (mur- og tagsten).

c) Beton.

d) Blandinger af materialer fra natursten, uglaseret tegl og beton.

Bilag 6

Anvendelse af sorteret, uforurenede bygge- og anlægsaffald uden tilladelse

Sorteret, uforurenede bygge- og anlægsaffald, der er omfattet af:

I Bilag 2) § 2, nr. 11, litra a-d, må uden tilladelse og efter forarbejdning, herunder nedknusning, anvendes som erstatning for primære råstoffer i bygge- og anlægsarbejder.

## Grundlag for afgørelsen

Afgørelsen er truffet på baggrund af oplysningerne i ansøgning modtaget ved Jammerbugt Kommune den 09. september 2019 samt supplerende oplysninger modtaget d. 02. oktober 2019.

## Natura 2000-områder og beskyttede arter på habitatdirektivets bilag IV

Natura 2000-områder er en samlende betegnelse for EF-fuglebeskyttelsesområderne og EF-habitatområderne. De internationale naturbeskyttelsesområder danner tilsammen et økologisk netværk af beskyttede naturområder gennem hele EU. Levevilkårene for arterne på habitatdirektivets bilag IV og på fuglebeskyttelsesdirektivets bilag II skal forbedres, og deres levesteder skal beskyttes, både i og uden for de internationale naturbeskyttelsesområder.

Kommunen må derfor ikke træffe afgørelser, der kan have en negativ påvirkning af udpegningsgrundlaget for eller integriteten af Natura 2000-områder eller levesteder, yngle- og rasteområder for dyre- og plantearter på habitatdirektivets bilag IV. Alle afgørelser skal derfor vurderes i forhold til om de kan medføre en negativ påvirkning af Natura 2000-områder eller de beskyttede arter på bilag IV.



Projektet vurderes ikke at kunne medføre en ændret eller negativ påvirkning af udpegningsgrundlaget for nogen Natura 2000-områder eller af velegnede leve-, rast-, yngle-, eller fourageringsområder for arter opført på habitatdirektivets bilag IV.

### **Begrundelse for afgørelsen**

Ejendommen er beliggende i landzone og er omfattet af Helhedsplan 17. Det ansøgte projekt vurderes ikke at være i strid med hverken Helhedsplan 17 eller de landskabelige, naturmæssige og kultur-mæssige hensyn som planloven i øvrigt søger af varetage.

Plan- og Miljøafdelingen har skønnet, at det ansøgte er af underordnet betydning, idet bygningen placeres nord for eks. bebyggelse, som på den måde virker afskærmende og dermed ikke medføre en negativ visuel påvirkning hos de omkringliggende naboer.

Der er således ikke foretaget forudgående orientering.

### **Spørgsmål**

Er der spørgsmål til afgørelsen kan disse rettes til undertegnede på telefon 7257 7377 eller e-mail: [jrb@jammerbugt.dk](mailto:jrb@jammerbugt.dk).

Venlig hilsen

Jesper Bro

### **Bilag:**

Tegningsmateriale af d. 09-09-19 & 02-10-19

Uddrag af Planloven

Klage- og søgsmålsvejledning i henhold til Planloven

### **Kopi sendt til:**

Ejer

Danmarks Naturfredningsforening, [dnjammerbugt-sager@dn.dk](mailto:dnjammerbugt-sager@dn.dk)

Friluftsrådet, [nordvest@friluftsradet.dk](mailto:nordvest@friluftsradet.dk)

Dansk Ornitologisk Forening, [natur@dof.dk](mailto:natur@dof.dk), [jammerbugt@dof.dk](mailto:jammerbugt@dof.dk)

Nordjyllands Historiske Museum, [historiskmuseum@aalborg.dk](mailto:historiskmuseum@aalborg.dk)



## Planloven § 35

I landzoner må der ikke uden tilladelse fra kommunalbestyrelsen foretages udstykning, opføres ny bebyggelse eller ske ændring i anvendelsen af bestående bebyggelse og ubebyggede arealer, jf. dog §§ 5 u og 36-38. Ved kommunalbestyrelsens tilladelse efter 1. pkt. kan der lægges særlig vægt på kommuneplanens retningslinjer for omdannelseslandsbyer.

Stk. 2. Tilladelse efter stk. 1 til udstykning, bebyggelse eller ændret anvendelse, som er omfattet af reglen om lokalplanpligt i § 13, stk. 2, kan først meddeles, når de fornødne bestemmelser i kommuneplanen er endeligt vedtaget og den fornødne lokalplan er offentligt bekendtgjort.

Stk. 3. For arealer i kystnærhedszonen uden for udviklingsområder, jf. § 5 a, må tilladelse efter stk. 1 kun meddeles, hvis det ansøgte har helt underordnet betydning i forhold til de nationale planlægningsinteresser i kystområderne, jf. dog §§ 4 a og 5.

Stk. 4. Tilladelser efter stk. 1 kan først meddeles, når der er forløbet 2 uger efter, at kommunalbestyrelsen har givet skriftlig orientering om ansøgningen til naboerne til den omhandlede ejendom.

Stk. 5. Bestemmelsen i stk. 4 gælder ikke, hvis det ansøgte efter kommunalbestyrelsens skøn er af underordnet betydning for naboerne.

Stk. 6. Ansøgeren skal have skriftlig meddelelse om afgørelser efter stk. 1.

Stk. 7. En afgørelse efter stk. 1 skal indeholde oplysning om kredsen af klageberettigede efter § 59 og om regler for indgivelse og behandling af klage.

Stk. 8. Tilladelser efter stk. 1 skal offentliggøres. Offentliggørelse kan ske udelukkende digitalt. Offentliggørelse kan dog undlades, hvis tilladelsen er i overensstemmelse med en offentligt bekendtgjort lokalplan.

Stk. 9. Offentliggørelsen af en tilladelse efter stk. 1 skal indeholde oplysning om kredsen af klageberettigede efter § 59 og om regler for indgivelse og behandling af klage.

Stk. 10. Kommunalbestyrelsen kan meddele tilladelse efter stk. 1 til etablering af flere boligenheder i eksisterende bygninger i landzone, som er egnede hertil. Det er en forudsætning, at boligenhederne indrettes uden væsentlig om- eller tilbygning. De nye boligenheder er ikke omfattet af retten til at udvide til 500 m<sup>2</sup> efter § 36, stk. 1, nr. 10, og kan ikke overgå til anvendelse til fritidsboliger efter § 36, stk. 1, nr. 18.

## Planloven § 56

En tilladelse eller dispensation efter denne lov bortfalder, hvis den ikke er udnyttet, inden 3 år efter at den er meddelt, eller ikke har været udnyttet i tre på hinanden følgende år, jf. dog stk. 2 og 3, § 4 a, stk. 8, og § 5, stk. 3.

Stk. 2. En tilladelse efter § 35, stk. 1, bortfalder, medmindre andet udtrykkeligt fremgår af tilladelsen, hvis den ikke er udnyttet, inden 5 år efter at den er meddelt, eller ikke har været udnyttet i 5 på hinanden følgende år, jf. dog § 4 a, stk. 8, og § 5, stk. 3.

Stk. 3. Kommunalbestyrelsen kan i tilladelser efter § 35, stk. 1, fastsætte en længere frist end 5 år, dog maksimalt 10 år, til genopførelse af en bolig, såfremt der samtidig stilles krav om nedrivning af den hidtidige bolig.

Stk. 4. En hidtidig ret til at udnytte en ejendom på en måde, som er i strid med § 38 a, en lokalplan eller en efter § 68, stk. 2, opretholdt plan, eller som ville kræve tilladelse eller dispensation efter denne lov, bortfalder, når retten ikke har været udnyttet i 3 på hinanden følgende år. Dette gælder, selv om retten hviler på en tilladelse eller dispensation.



## Klage- og søgsmålsvejledning Planloven

### Hvad kan der klages over?

Jammerbugt Kommunes afgørelser efter planloven kan påklages til Nævnenes Hus gennem klageportalen.

Afgørelser efter planloven er blandt andet:

- Landzoneafgørelser
- Afgørelser om lokalplandispensationer
- Afgørelser om lokalplanpligt
- VVM-tilladelser
- VVM-screeninger
- Ekspropriationsafgørelser

Landzoneafgørelser og miljøkonsekvensvurderinger kan påklages for så vidt angår skønsmæssige og retlige spørgsmål. Det vil sige, at du kan klage uanset, hvad der begrundet din klage, og hvad du klager over.

For andre afgørelser kan kun retlige spørgsmål på påklages. Det vil sige, at du for eksempel kan klage, hvis du mener, at kommunen ikke har haft hjemmel til at træffe afgørelsen. Du kan derimod ikke klage over, at kommunen efter din opfattelse burde have truffet en anden afgørelse.

### Hvem kan klage?

- Ministeren.
- Enhver med væsentlig individuel interesse i sagens udfald, herunder en nationalparkfond oprettet efter lov om nationalparker.
- Landsdækkende foreninger og organisationer, der som hovedformål har beskyttelse af natur og miljø eller varetagelsen af væsentlige brugerinteresser inden for arealanvendelsen.

### Hvordan klager man?

Du klager via **Klageportalen**. Klageportalen ligger på [www.borger.dk](http://www.borger.dk) og [www.virk.dk](http://www.virk.dk). Her søger du på ordet "Klageportal" og logger derefter med din NEM-ID. Klagen sendes gennem Klageportalen til den myndighed, der har truffet afgørelsen. En klage er indgivet, når den er tilgængelig for myndigheden i Klageportalen. Når du klager, skal du betale et gebyr på kr. 900 for enkeltpersoner og 1800 kr. for virksomheder og organisationer, jf. den nye lovgivning på området. Du betaler gebyret med betalingskort eller giroindbetaling i Klageportalen.

Klagenævnet skal som udgangspunkt afvise en klage, der kommer uden om Klageportalen, hvis der ikke er særlige grunde til det. Hvis du ønsker at blive fritaget for at bruge Klageportalen, skal du sende en begrundet anmodning til Jammerbugt Kommune, Toftevej 43, 9440 Aabybro eller [raadhus@jammerbugt.dk](mailto:raadhus@jammerbugt.dk). Kommunen videresender herefter anmodningen til klagenævnet, som træffer afgørelse om, hvorvidt din anmodning kan imødekommes.

### Frist for at indgive klage

Klage skal være indgivet inden 4 uger fra den dag, afgørelsen er meddelt. Hvis afgørelsen er offentligt bekendtgjort, regnes klagefristen fra bekendtgørelsen.

### Virkning af at der klages

Hvis der klages rettidigt over en landzonetilladelse eller en ekspropriationsafgørelse, har klagen opsættende virkning. Det betyder, at afgørelsen ikke må udnyttes, før klagen er afgjort, medmindre klagenævnet bestemmer andet. Andre klager har normalt ikke opsættende virkning, men udnyttelsen af afgørelsen sker på eget ansvar, da klagenævnet kan ændre afgørelsen.

### Indbringelse for domstolene

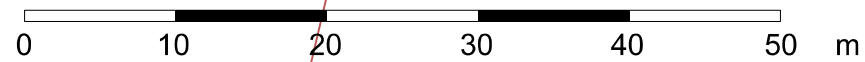
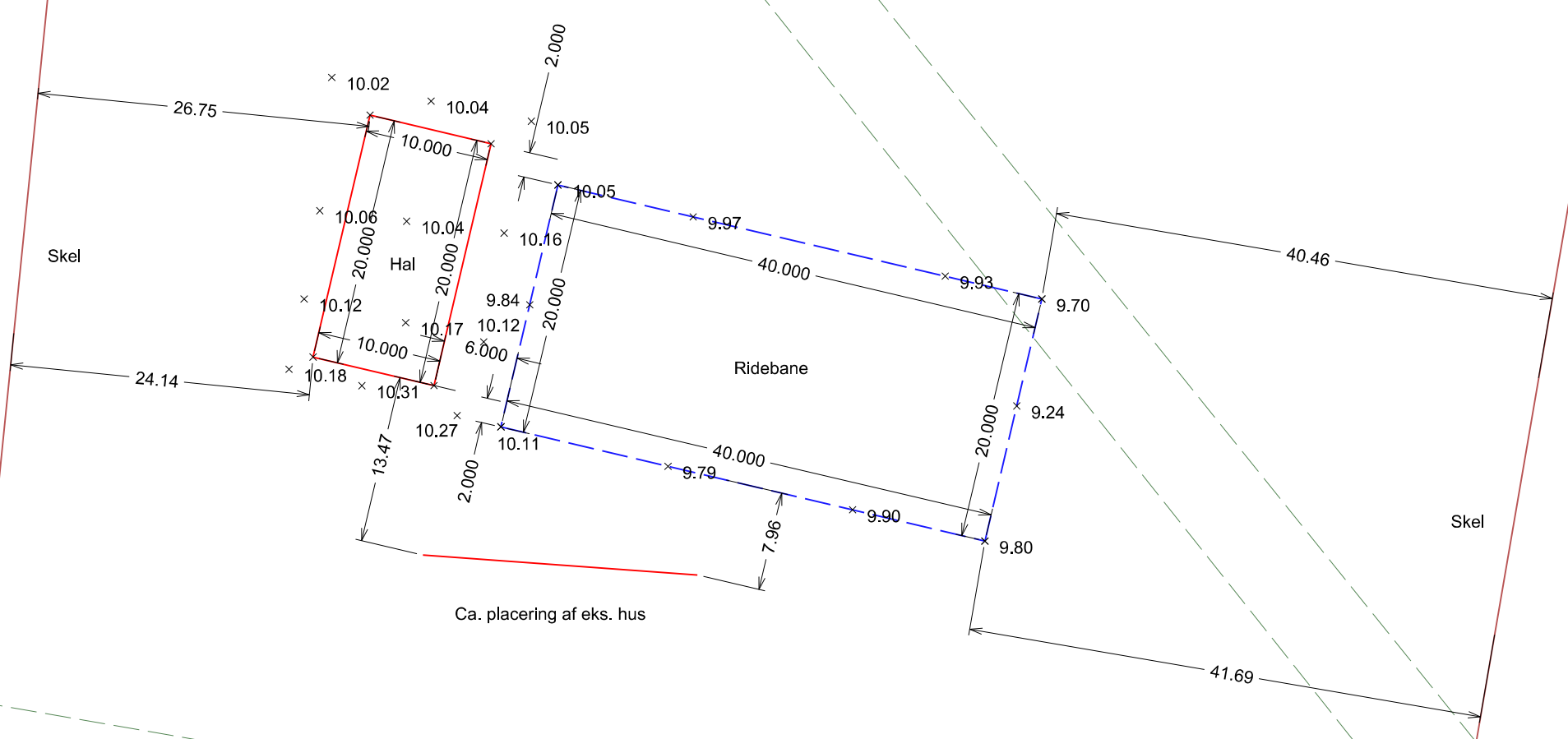
Afgørelser efter planloven kan indbringes for domstolene. En sådan retssag skal være anlagt inden 6 måneder efter, at afgørelsen er meddelt. Det er ikke nogen betingelse, at sagen har været indbragt for klagenævnet. Uanset om der anlægges retssag, er man forpligtet til at rette sig efter afgørelsen, indtil domstolen måtte bestemme noget andet.

### Øvrige oplysninger

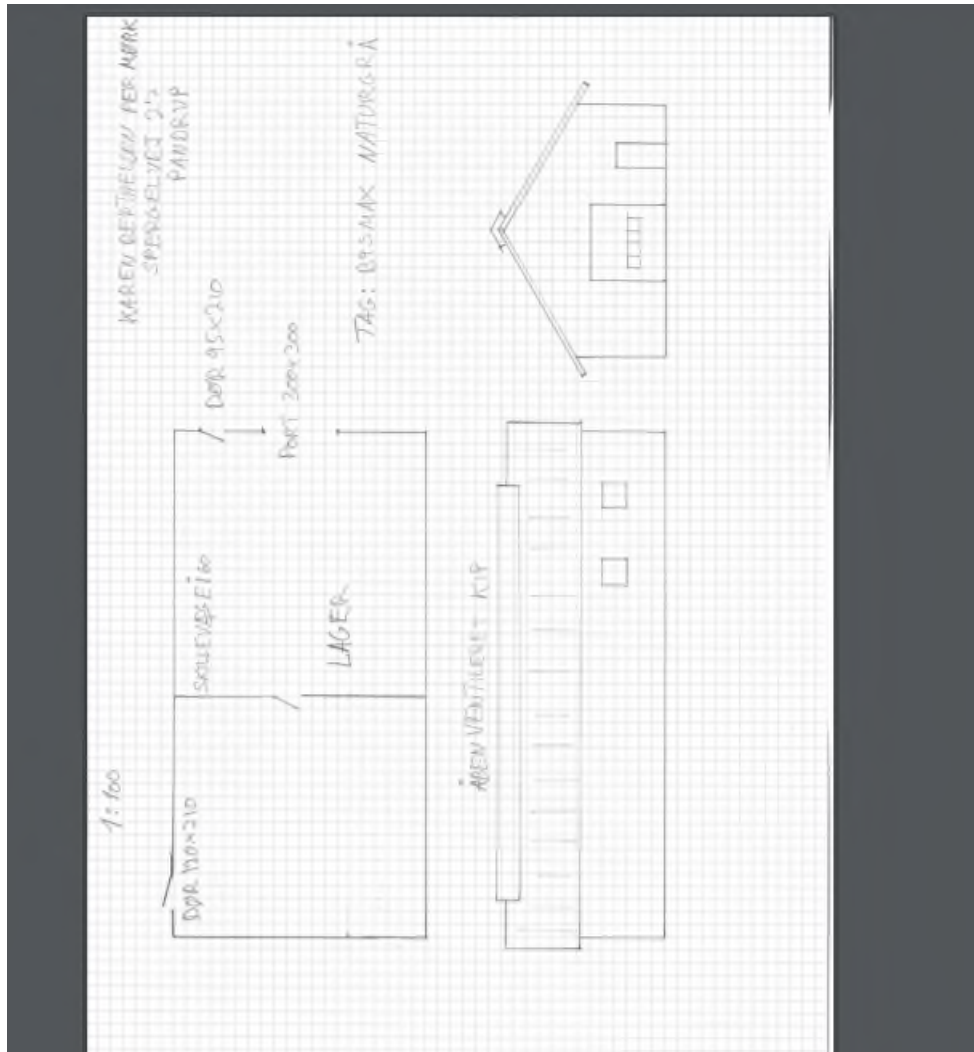
Øvrige oplysninger om klagereglerne kan findes på [www.naevneneshus.dk](http://www.naevneneshus.dk).

# 101a

- Både hal og ridebane er afsat med rødtoppet træpæle
- Der er målt koter rundt omkring og ved hal til brug ved ansøgning
- Koter er indikeret med kryds og tilhørende kotedekst



2066 - Spergelvej 27, Pandrup			
Matr nr. 101a			
Ejerlav			
Sogn			
J.nr.:	SWL	Mål 1:500	DKTM 2
			8. sep. 2019
Kontor Tylstrup			



Forklaring til ansøgning om byggetilladelsen til kommunen:

Ridebanen er opbygget af: Kontrolleret tegl i bunden med ridebanesand ovenpå.

Der vil ikke blive opført hegn eller belysning omkring banen. Det er kun os selv der skal benytte banen.

Jeg har åbenbart ikke forstået begrebet Maskinhal. Det er efter hvad den skal bruges til, og i dette tilfælde er det lager og derfor en lagerhal, men i grunden også et udhus. Der er ikke tale om maskiner med motorer. De såkaldte maskiner sorterer ikke under begrebet maskiner. Det der skal stå i hallen er: Hestetrailer, alm. mindre trailer og opbevaring af kajak. Mange andre ting nævnes, som vi vil have opbevaret i hallen:

Plastskab til hesteudstyr, sommer/vinterdæk, ekstra havefliser, plastspande, trillebøre, stiger, golfkøller, hånd-plæneskubbere, baljer, sadler, seletøj, plastbeholdere, dækken, stål/plast havemøbler, sækkevogn, børster, cykler, julepynt, værktøjskasse, skovle, koste, haveredskaber og rester af trådhegn for at komme med nogle eksempler for anvendelse og opbevaring. Sådanne ting vil skabe rod, hvis det bare står udenfor.

Ved godt jeg nævnte halmstrøelse, da jeg søgte tilladelse. Det var ikke et velovervejede ordvalg. Der skal ikke opbevares halm, da det laver alt for stor mængde affald til mødding, og det ønsker vi ikke her på stedet. Desuden er halm alt for hårdt at arbejde med, både før og efter anvendelse, som vi hverken har lyst eller kræfter til at tumle med. I stedet bruges spåner som drysses som liggeunderlag, hvis de par heste vi får vil ligge indenfor. Den ene ende af hallen skal kun være beregnet til ly. Sjældent vil heste frivilligt være inde, men vil helst gå ude og græsse hele tiden. Foderet udover græsset på marken bliver wrap. Det kan stå indpakket udenfor.

Det var godt at få tingene vendt med jer, så vi kan få de reelle praktiske ting tydeliggjort, anvende de rigtige ord, hvad vi vil og mener, og hvad vi vil bruge det til. Håber det nu er mere tydeliggjort, og håber I nu har de oplysninger I har brug for i det videre forløb.

Jeg vedhæfter tegning over den lille lagerhal/udhus fra håndværkeren