



JAMMERBUGT
KOMMUNE

Vækst og Udvikling
Plan

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

Karsten T. Jørgensen
Direkte 7257 7366
ktj@jammerbugt.dk

31-01-2020
Sagsnr.: 01.03.03-P19-3-20

Attrup Bådelaug
v/ Kim Eg Hansen

Landzonetilladelse samt dispensation fra Lokalplan 07 til opførelse af 3 fiskerhuse på Attrup Havn, matr.nr. 35a Attrup By, Torslev beliggende Ladepladsen 8A, 9460 Brovst

Plan- og Miljøafdelingen meddeler hermed landzonetilladelse samt dispensation fra Lokalplan 07 til opførelse af 3 fiskerhuse på matr.nr. 35a Attrup By, Torslev, beliggende Ladepladsen 8A, 9460 Brovst.

Tilladelsen er meddelt med hjemmel i planlovens § 35, stk. 1, og planlovens § 19.

Hvert fiskerhus har et areal på ca. 13 m² og en højde på ca. 2,5 m (se også vedlagte skitser). Fiskerhusene placeret placeres umiddelbart vest for et nyopført masteskur, som kommunen har meddelt landzonetilladelse til i februar 2018. Fiskerhusene agtes dels anvendt til oplag for bådelaug, men også til omklædningsfaciliteter mv.

Se landzonetilladelsens vilkår på side 2.

Klage landzonetilladelse

Tilladelsen kan inden 4 uger påklages til Planklagenævnet for retlige og skønmæssige 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.

Klage dispensation

Tilladelsen kan inden 4 uger påklages til Planklagenævnet for retlige 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

Afgørelsen offentliggøres på kommunens hjemmeside www.jammerbugt.dk/annoncer den 31. januar 2020. 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.

Vilkår

Tilladelsen gives på følgende vilkår:

- 1) Bebyggelsen skal opføres og placeres som ansøgt i overensstemmelse med ansøgningsmaterialet, som er vedlagt i kopi.
- 2) Bebyggelsen skal opføres med et farve- og materialevalg, der harmonerer med den eksisterende bebyggelse på havneområdet.
- 3) Uafskærmet oplag omkring bygningerne må ikke finde sted.

Grundlag for afgørelsen

Afgørelsen er truffet på baggrund af oplysningerne i ansøgning modtaget ved Jammerbugt Kommune den 17. december 2019.

Natura 2000-områder og beskyttede arter på habitatdirektivets bilag IV

Området er beliggende i Natura 2000 habitatområdet Nibe Bredning, Halkær Ådal, Sønderup Ådal.

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-, raste-, yngle-, eller fourageringsområder for arter opført på habitatdirektivets bilag IV. Det vurderes, at bygningernes beskedne størrelse og placering i tilknytning til eksisterende bebyggelse ikke medfører en ændret eller negativ påvirkning af habitatområdet.



JAMMERBUGT
KOMMUNE

Begrundelse for afgørelsen

Ejendommen er omfattet af Lokalplan 07, der fastlægger området til havneformål i landzone.

Det fremgår af Lokalplan 07, § 10, stk. 1 at "da lokalplanens område forbliver i landzone, må udstyknings- og anlægsarbejder ikke påbegyndes, før der er opnået tilladelse hertil i medfør af by-og landzonelovens § 6 og 7" (nu planlovens § 35).

Det fremgår af Lokalplan 07, § 16, stk. 12 at "bebyggelsen må kun opføres inden for det viste byggefelt og kun i overensstemmelse med den på vedhæftede kortbilag nr. 2 viste retningsgivende bebyggelsesplan".

De ansøgte fiskerhuse placeres i Delområde III i et område, der ligger uden for det på lokalplanens kortbilag 2 viste byggefelt.

Plan- og Miljøafdelingen har vurderet, at dispensationen ikke er i strid med lokalplanens principper (formåls- og anvendelsesbestemmelser), idet bygningerne placeres på et parkeringsareal, umiddelbart vest for et nyt masteskur. Bygningens anvendelse vurderes at ligge inden for lokalplanens bestemmelser om offentlige formål, herunder klubhusfaciliteter mv. Desuden opfylder byggeriet i øvrigt lokalplanens bestemmelser for byggeriets materiale- og farvevalg samt bygningshøjde.

Det vurderes at placeringen af de nye bygninger umiddelbart vest for det nye masteskur er i overensstemmelse med planlovens § 35 om placering inden for de hidtidige bebyggelsesarealer (maks. 20 m fra eksisterende bebyggelse).

Det vurderes ligeledes, at den ansøgte bebyggelse visuelt harmonerer fint med det nye masteskur og den øvrige bebyggelse i området. Placeringen vurderes at være hensigtsmæssig i forhold til anvendelsen og vandstanden i området.

Forud for en landzonetilladelse og en dispensation skal der foretages 14 dages orientering hos naboer, jf. Planloven § 20, stk. 1 og 35, stk. 4. Orienteringen kan undlades, hvis kommunalbestyrelsen skønner, at det ansøgte er af underordnet betydning for naboerne jf. Planloven §§ 20, stk. 2 og 35, stk. 5.

Plan- og Miljøafdelingen har skønnet, at det ansøgte er af underordnet betydning for naboer, idet bygningernes størrelse og placering ikke medfører en negativ visuel påvirkning hos naboer. Der er således ikke foretaget forudgående orientering.

Byggeriet opføres inden for strandbeskyttelseslinjen, hvor Kystdirektoratet er myndighed.

Idet Attrup Havn er opført som havn på www.danskehavnelods.dk kan Kystdirektoratet vurdere hvorvidt dispensation til etablering af opbevaringsskure m.v. at være uforholdsmæssig jf. naturbeskyttelseslovens § 15b, stk. 1 og 2.

Kopi af afgørelsen er tilsendt Kystdirektoratet.



JAMMERBUGT
KOMMUNE

Spørgsmål

Er der spørgsmål til afgørelsen kan disse rettes til undertegnede på telefon 7257 7366 eller e-mail: ktj@jammerbugt.dk.

Venlig hilsen

Karsten T. Jørgensen

Bilag:

Luftfoto

Kopi af materiale fra ansøgningen

Uddrag af Planloven

Klage- og søgsmålsvejledning i henhold til Planloven

Kopi sendt til:

Jammerbugt Kommune; pkd@jammerbugt.dk; sla@jammerbugt.dk; lah@jammerbugt.dk; vir@jammerbugt.dk

Kystdirektoratet, kdi@kyst.dk

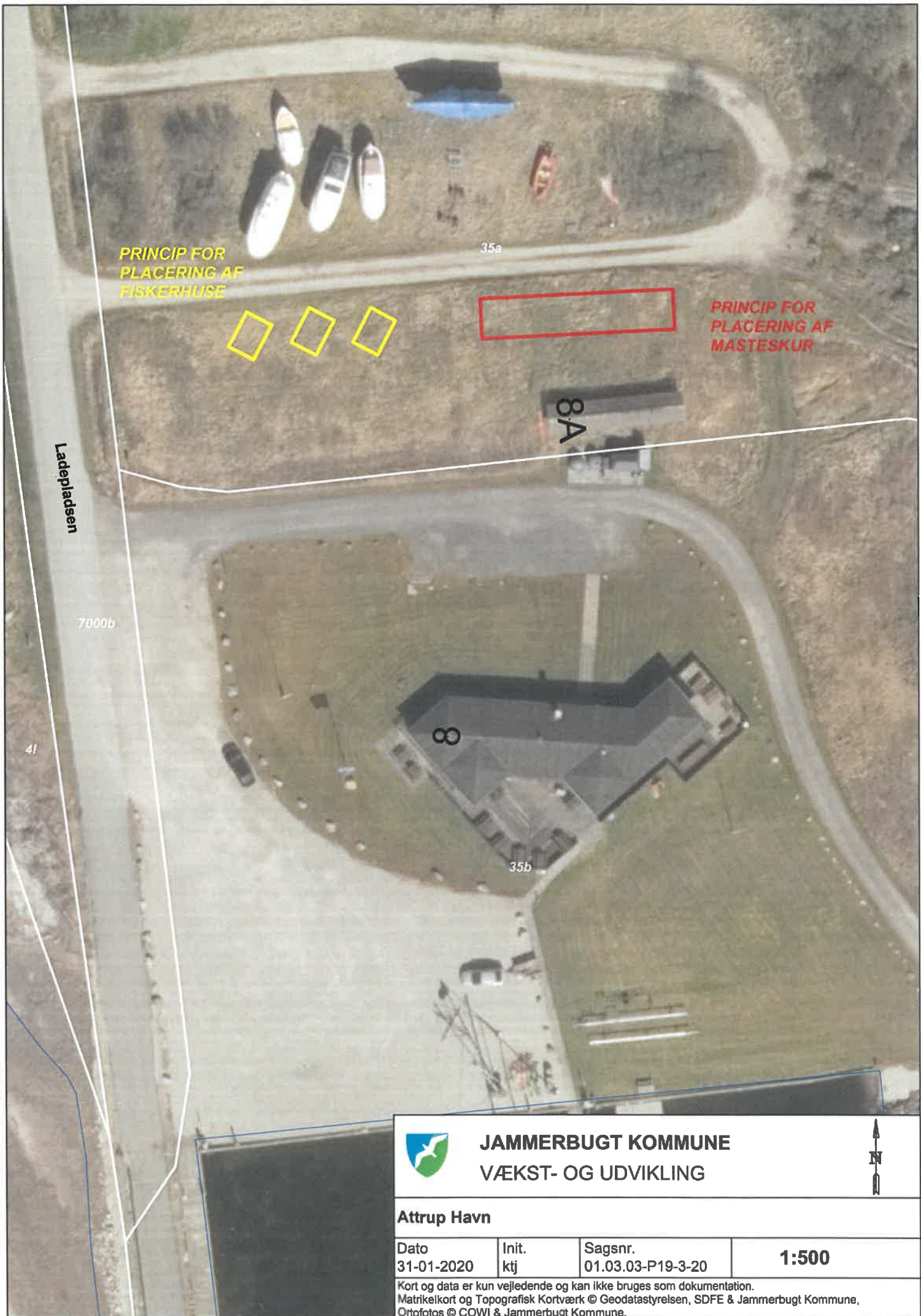
Attrup Havnecafé

Danmarks Naturfredningsforening, dnjammerbugt-sager@dn.dk

Friluftsrådet, nordvest@friluftsradet.dk

Dansk Ornitologisk Forening, natur@dof.dk, jammerbugt@dof.dk

Nordjyllands Historiske Museum, historiskmuseum@aalborg.dk



JAMMERBUGT KOMMUNE
VÆKST- OG UDVIKLING

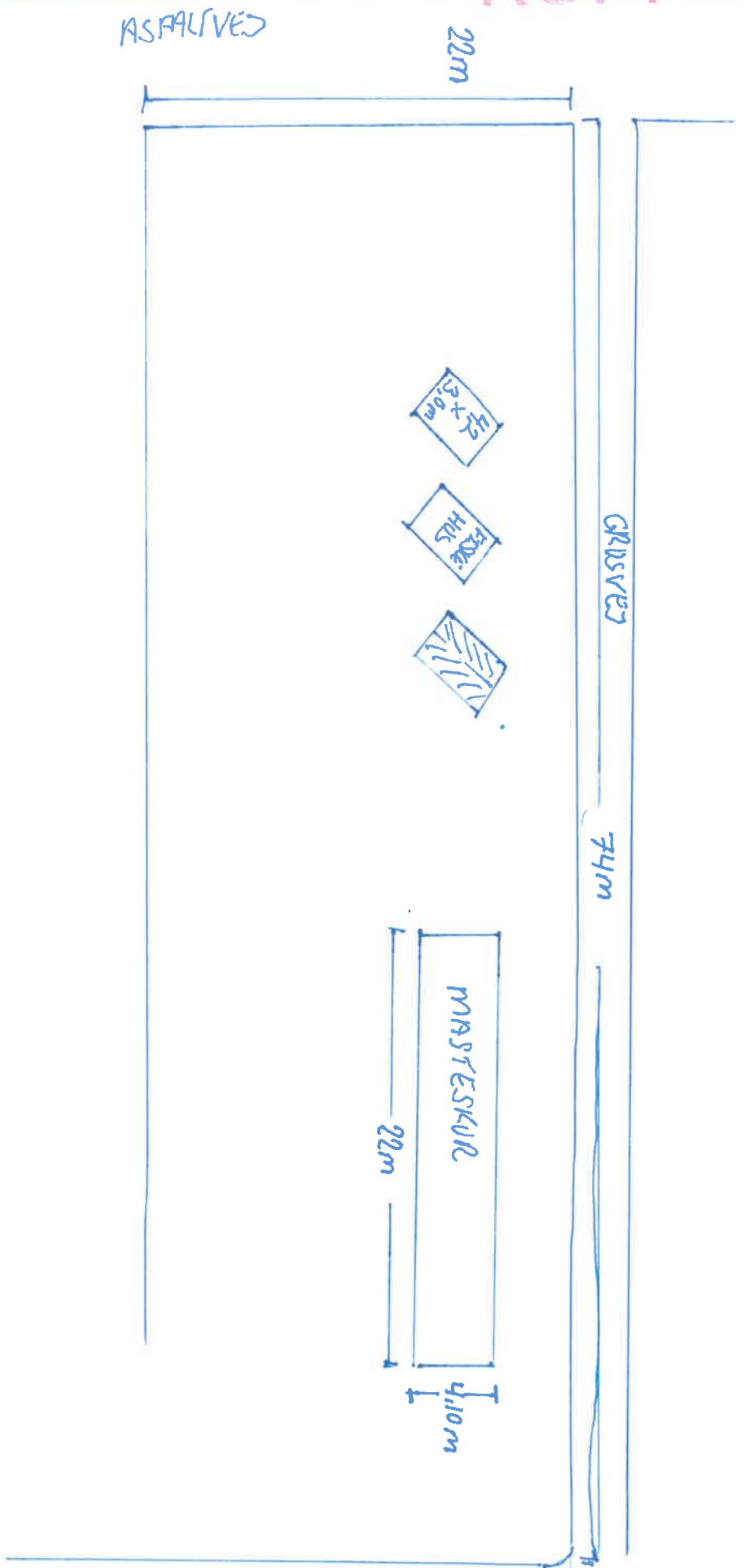


Attrup Havn

Dato 31-01-2020	Init. ktj	Sagsnr. 01.03.03-P19-3-20	1:500
--------------------	--------------	------------------------------	--------------

Kort og data er kun vejledende og kan ikke bruges som dokumentation.
Matrikelkort og Topografisk Kortværk © Geodatastyrelsen, SDFE & Jammerbugt Kommune,
Ortofotos © COWI & Jammerbugt Kommune.

KOPI

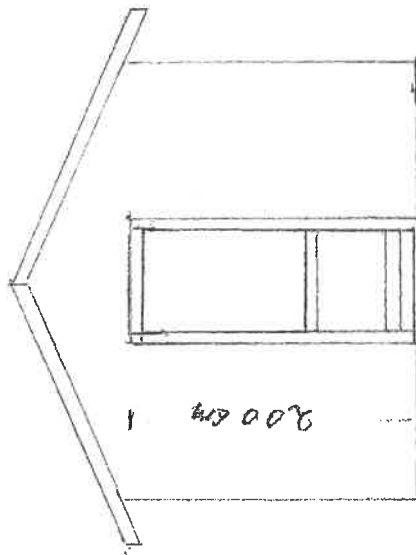
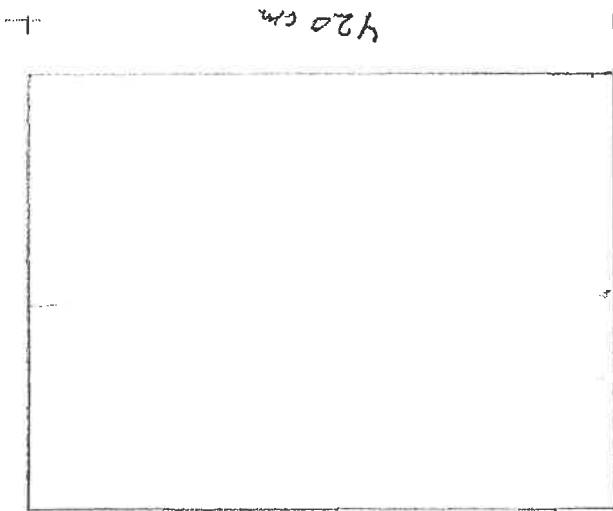


FISKEHUSE
ATTROP HAVN

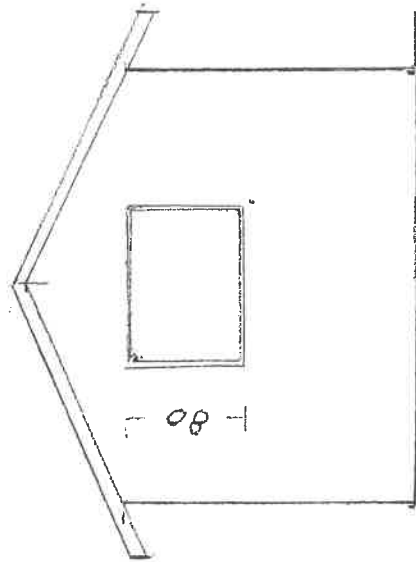
1:300



FISKEHUS.



95 cm



120 cm

Tag: Tagpap på 18mm Tagplader

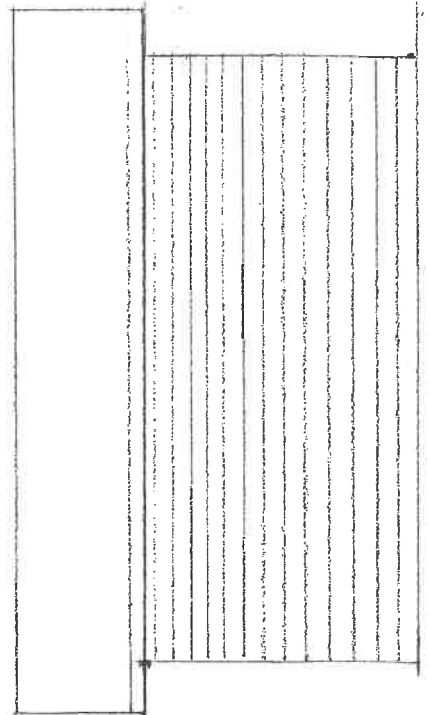
Spor: 47 x 120 mm Spærra

Væge: 15cm trykimp. klindetekstildning på

47 x 100 mm Stolper

Gulv: 15mm fiberplader på 47 x 100 mm stender

Sokkel: 100 x 100 tommer på pangfundament



KOPI

Mål 1:50

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 m² 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 og 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. 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 klage reglerne kan findes på www.naevneneshus.dk.