



JAMMERBUGT
KOMMUNE

Vækst og Udvikling

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

Alicja Jolanta Sørensen
Direkte 7257 7637
cjs@jammerbugt.dk

12-02-2020
Sagsnr.: 01.02.05-P25-16-20

Til ejer

Dispensation fra Lokalplan 188 og landzonetilladelse til udstykning af vindmølleparcel på ejendommen matr. nr. 6H Alstrup By, Alstrup, beliggende Alstrupvej 107D, 9700 Brønderslev.

Plan- og Miljøafdelingen meddeler hermed landzonetilladelse, samt dispensation fra Lokalplan 188, § til at udstykke en vindmølleparcel på 300 m² med herpå værende vindmølle, fra landbrugsejendommen matr.nr. 6h Alstrup By, Alstrup. (Planlovens § 19 og § 35).

Gældende bestemmelser

Ejendommen er omfattet af Lokalplan 188 for vindmøller ved Alstrup, vedtaget d. 7. maj 1998 af daværende Pandrup Kommune. Jammerbugt Kommune er planmyndighed. Lokalplan 188 kan ses på www.jammerbugt.dk/lokalplaner

Ifølge Lokalplan 188, § 3.2 *der må ikke ske udstykning af lokalplanområdet.*

Forudgående orientering

Forud for denne afgørelse skal der foretages 14 dages orientering hos naboer (Planlovens § 20 stk. 1 og § 35, stk. 4) og evt. partshøring jf. forvaltningslovens § 19.

Orienteringen kan undlades, hvis kommunalbestyrelsen skønner, at det ansøgte er af underordnet betydning for naboerne (Planlovens § 20 stk. 2 og § 35, stk. 5).

Plan- og Miljøafdelingen har skønnet, at det ansøgte er af underordnet betydning for naboer, idet der er tale om udstykning af en eksisterende vindmølle. Der er således ikke foretaget forudgående orientering/partshøring.

Grundlag for afgørelsen

Afgørelsen er truffet på baggrund af oplysningerne i landinspektørfirmaets ansøgning, som er modtaget ved Jammerbugt Kommune den 11. februar 2020

Begrundelse for afgørelsen

Ejendommen er beliggende i landzone og er omfattet af Helhedsplan17. Det ansøgte projekt vurderes ikke at være i strid med hverken Helhedsplan17 eller de landskabelige, naturmæssige og kulturmæssige hensyn som planloven i øvrigt søger at varetage.

Desuden det ansøgte efter Plan- og Miljøafdelingens vurdering ikke strider væsentligt mod lokalplanens principper. Ifølge lokalplanens formålsbestemmelse skal området anvendes til landbrugsformål og vindmøller, hvilket anvendelse vil ikke ændres. Da der ikke sker nogle væsentlige fysiske ændringer ved at udstykke ejendommen som ansøgt, vurderes det, at heller ikke udstykningsønsket er i strid med lokalplanens principper.

Vilkår

Der stilles som vilkår for dispensationen:

- at projektet udføres som ansøgt, jf. tegningsmateriale tilsendt d.11. februar 2020,
- tilsendte kommunen deklaration om drift f vindmølleanlæg tinglyses på matr.nr. 6h Alstrup By, Alstrup.

Klage

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.

Offentliggørelse

Landzonetilladelsen offentliggøres på kommunens hjemmeside www.jammerbugt.dk/annoncer den 12. februar 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.

Udnyttelse af dispensation

Dispensationen må først udnyttes, når klagefristen er udløbet.

Dispensationen bortfalder, hvis den ikke udnyttes inden 3 år efter, at den er meddelt, jf. Planlovens § 56.

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.



JAMMERBUGT
KOMMUNE

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.

Er der spørgsmål til sagen, er du velkommen til at kontakte os.

Venlig hilsen

Alicja Jolanta Sørensen

Bilag:

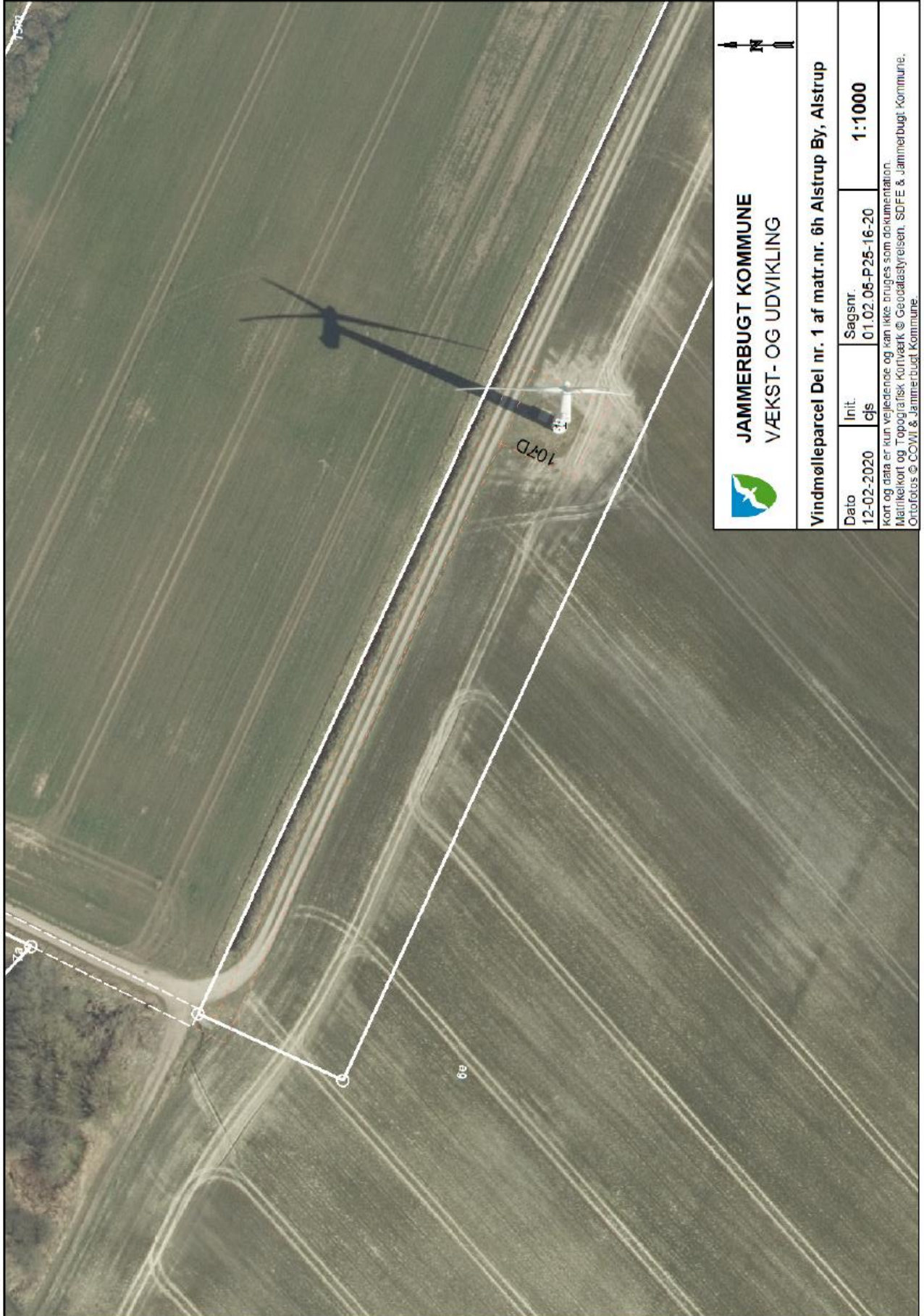
Luftfoto over ejendommen
Relevant materiale fra ansøgningen
Uddrag af Planloven
Klagevejledning i henhold til Planloven

Kopi sendt til:

Ansøger
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



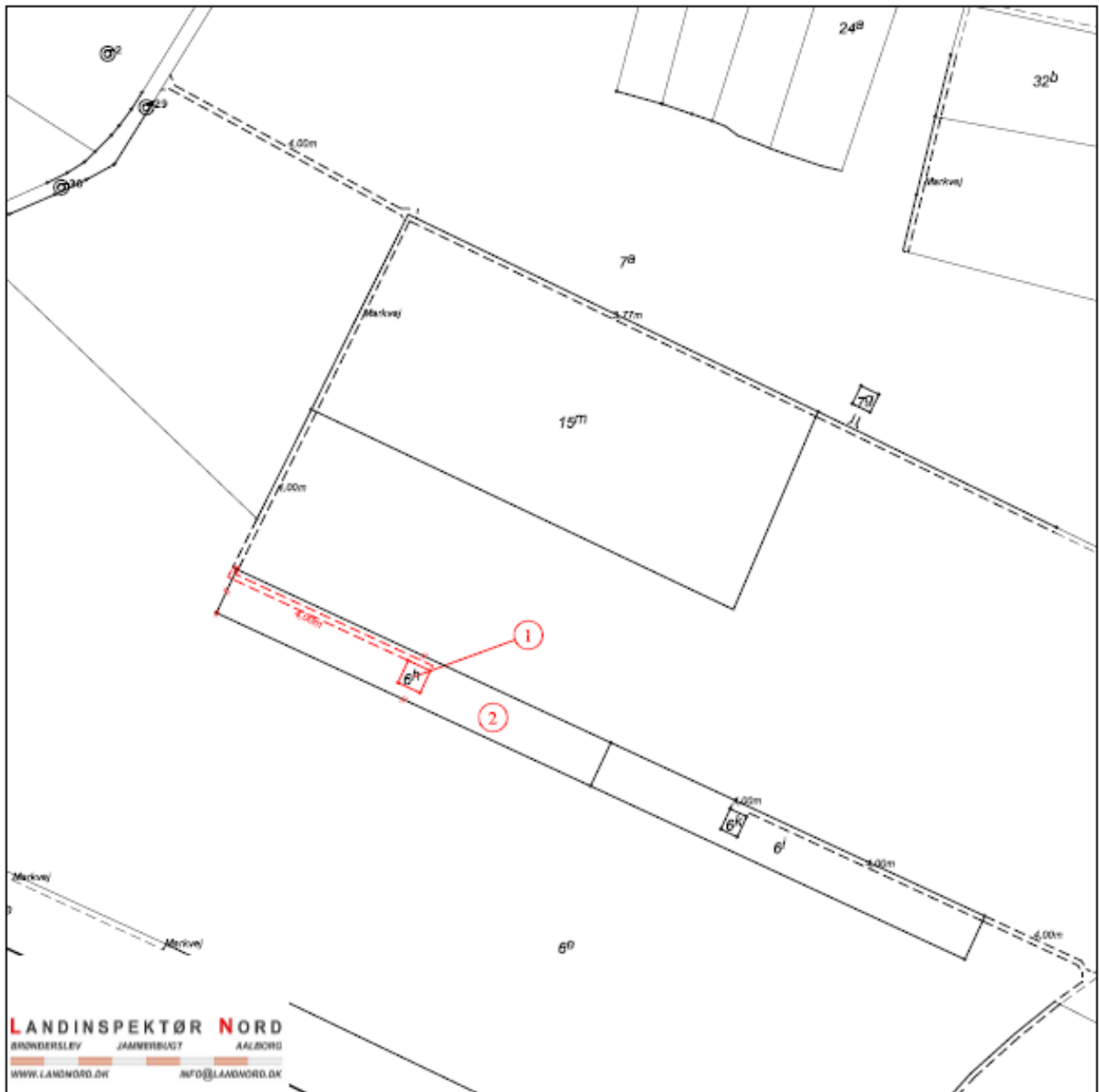
 **JAMMERBUGT KOMMUNE**
VÆKST- OG UDVIKLING

Vindmølleparcel Del nr. 1 af matr.nr. 6h Alstrup By, Alstrup

Dato	12-02-2020	Init.	djs	Sagsnr.	01.02.05-P25-16-20	1:1000
Kort og data er kun vejledende og kan ikke bruges som dokumentation. Matrikelkort og Topografisk Kortværk © Geodatastyrelsen, SDPE & Jammerbugt Kommune. Ortofotos © COWI & Jammerbugt Kommune.						



JAMMERBUGT
KOMMUNE



LANDINSPEKTØR NORD
BIBDERSLEV JAMMERBUGT AALBORG
WWW.LANDWORD.DK INFO@LANDWORD.DK

Kortet er ajour indtil: 10-02-2020

Signaturforklaring:

—	Eksisterende skel	—	Nyt skel	—	Skel der slettes	⊙	Fikspunkt
- - -	Ny privat fællesvej optages	○	Skelpunkt indmålt til fikspunkt	- - -	Vej der slettes		
- · - · -	Strandbeskyttelseslinier	- · - · -	Klitfredningslinier	- · - · -	Fredskovlinje der følger skel		
- · - · -	Fredskovlinje der ikke følger skel			—	Eksisterende privat fællesvej		

Ændringskort - nr. 1 matr.nr. 6h

Matr.nr.: 6h
Ejerlav: Alstrup By, Alstrup
Ejerlavskode: 570151
Kommune: Jammerbugt Kommune
Kommunekode: 849
Amt: Region Nordjylland
Målforhold: 1:4000
Landinspektør j.nr.: 25421/2020

Sagen omhandler følgende:
Optagelse af privat fællesvej/sti
Arealoverførsel
Udstykning

Cæsten Overgaard Sørensen
Landinspektør
Dato: 11. februar 2020

Planloven § 19

Kommunalbestyrelsen kan dispensere fra bestemmelser i en lokalplan eller en plan m.v., der er opretholdt efter § 68, stk. 2, hvis dispensationen ikke er i strid med principperne i planen, eller tidsbegrænses til maksimalt 3 år, dog 10 år for studieboliger, jf. dog § 5 u, § 36, stk. 1, nr. 18, og § 40.

Stk. 2. Videregående afvigelser end omhandlet i stk. 1 kan kun foretages ved tilvejebringelse af en ny lokalplan.

Stk. 3. En bestemmelse i en lokalplan, hvis indhold er fastlagt i overensstemmelse med regler eller beslutning efter § 3 eller en aftale med en nationalparkfond eller en statslig, regional eller kommunal myndighed, kan kun fraviges med erhvervs- og vækstministerens henholdsvis den pågældende myndigheds samtykke.

Stk. 4. Kommunalbestyrelsen skal dispensere fra en lokalplans bestemmelser om tilslutning til et kollektivt varmforsyningsanlæg som betingelse for ibrugtagning af ny bebyggelse, når bebyggelsen opføres som lavenergibebyggelse, jf. § 21 a.

Planloven § 20

Dispensationer efter § 19 kan først meddeles, når der er forløbet 2 uger, efter at kommunalbestyrelsen har givet skriftlig orientering om ansøgningen til:

- 1) ejere og brugere i det område, der er omfattet af planen,
- 2) naboerne til den omhandlede ejendom og andre, som efter kommunalbestyrelsens vurdering har interesse i sagen, herunder det lokale kulturmiljøråd, og
- 3) de foreninger og lignende med lokalt tilhørsforhold og klageberettigede landsdækkende foreninger og organisationer, jf. § 59, stk. 2, som over for kommunalbestyrelsen har fremsat skriftlig anmodning om at blive orienteret om ansøgninger.

Orienteringen skal indeholde oplysning om, at bemærkninger kan fremsendes til kommunalbestyrelsen inden 2 uger.

Stk. 2. Bestemmelserne i stk. 1 gælder ikke 1) hvor en forudgående orientering efter kommunalbestyrelsens skøn er af underordnet betydning for de i stk. 1, nr. 1-3, nævnte personer og foreninger,

2) ved dispensation, der meddeles i medfør af byggelovens § 22, stk. 3, til opførelse af mere end et énfamiliehus til helårsbeboelse på en ejendom, jf. byggelovens § 10 a,

3) ved dispensation, der meddeles i medfør af § 19, stk. 4.

Stk. 3. Kommunalbestyrelsen skal give underretning om afgørelsen til dem, der rettidigt har fremsat bemærkninger efter at være orienteret i henhold til stk. 1.

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 begrunder 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 klagereglerne kan findes på www.naevneneshus.dk.