



Plan og Byg

Postadresse:

Nordre Kajgade 1
9500 Hobro
Tlf. 97 11 30 00
raadhus@mariagerfjord.dk
www.mariagerfjord.dk

Journalnummer:

01.03.03-P19-46-20

Ref.: Michael Jørgen Hansen

Direkte tlf. 97113669
mich1@mariagerfjord.dk

Dato: 28.9.2020

Personlig henvendelse:

Rådhuset i Arden
Østergade 22
9510 Arden

Landzonetilladelse

Sag: Buddumvej 30, 9560 Hadsund - Landzonetilladelse til ændret anvendelse fra udhus til værksted/maskinhus
Matrikelnummer: 44B ALS BY, ALS
Ejendomsnummer: 4497

Vi giver tilladelse efter Planlovens § 35 stk. 1 til, at ændre anvendelse fra udhus til værksted/maskinhus.

Projekt beskrivelse

Der er søgt om tilladelse til en indvendig ombygning af udhusbygning (bygning nr. 6) på Buddumvej 30A, 9560 Hadsund.

Der gives tilladelse til, at ændre anvendelsen til halvdelen af eksisterende udhus til opvarmet værksted. Resten af bygningen bliver maskinhus. Der bliver i samme omgang udnyttet tagetage til opbevaring og tagetagen over er til opbevaring/pulterrum og ikke til ophold. Værkstedet vil lejlighedsvis blive opvarmet fra eksisterende varmekilde træpillefyr og der placeres et toilet med håndvask i forbindelse med værkstedet.

Begrundelse for ansøgningen

Bygningen skal fungere som værksted for bygningsvedligehold mv og til værkstedsundervisning 2 til 3 dage om ugen med 1-2 pædagogisk personale og 1-2 brugere.



Der ændres ikke på antallet af beboere på ejendommen.

Mariagerfjords Kommune begrundelse for tilladelsen

Vi ønsker at imødekomme ansøgningen, da der er tale om en ombygning, som forbedrer de eksisterende forhold for beboerne og at institutionen varetager en samfundsgavnligt formål.

Der er ligeledes lagt vægt på, at ombygningen sikrer en større mulighed for, at den enkelte beboer får mulighed for, at blive aktiveret og få udvikling i velkendte rammer.

Der bliver ikke tilført flere beboere til ejendommen og ombygningen sker i en eksisterende bygning, som er en del af en godkendt institution. Derfor bliver der ikke et øget behov for offentlig infrastruktur og servicefunktioner.

Den eksisterende bygningen er opført væk fra vejen og den påtænkte ombygning vil ikke påvirke eller skæmme i det omgivende landskab. Vi finder endvidere ikke, at det vil ændre på de landskabelige forhold i området som helhed.

Offentliggørelse

Tilladelsen bliver offentliggjort på vores hjemmeside www.mariagerfjord.dk fra den 30-09-2020.

Tilladelsen forventes at komme i Hadsund Folkeblad uge 41.

Offentliggørelsen slutter den 28-10 2020.

I offentliggørelsesperioden kan landzonetilladelsen påklages. Klagevejledning kan ses i slutningen af tilladelsen.

Gyldighed

Landzonetilladelsen må ikke anvendes før offentliggørelsen er afsluttet (hvis der ikke er kommet klager), eller Planklagenævnet har stadfæstet tilladelsen i forhold til en klage.

Byggearbejdet må ikke påbegyndes før landzonetilladelse må anvendes og før der er givet byggetilladelse til arbejdet.

En landzonetilladelse efter § 35, stk. 1, bortfalder, hvis den ikke er udnyttet, inden 5 år efter at den er meddelt, eller ikke har været udnyttet i 5 på hinanden følgende år, ifølge Planlovens § 56, stk. 2.



Andre forhold

Vi har vurderet at det ansøgte ikke vil påvirke et Natura 2000-område, da det ansøgte ikke kommer i berøring med området.

Vi har ingen oplysninger om forekomster af bilag IV-arter i det berørte område.

Endvidere er det vores vurdering, at der ikke findes arealer i det berørte område, der kan fungere som yngle- og rasteområder for bilag IV-arter.

Bemærk

Tilladelsen er også sendt til:

- Danmarks Naturfredningsforening på e-mail: dn@dn.dk
- Aalborg Historiske Museum på e-mail: historiskmuseum@aalborg.dk

Venlig hilsen

Michael Jørgen Hansen
Byggesagsbehandler

Klagevejledning

Klagevejledning for landzonetilladelse

Forhold der kan påklages: Som hovedregel er det kun retslige spørgsmål, som kan påklages. For denne landzonetilladelse kan der også klages over skønsmæssige afgørelser.

Hvem kan klage: Alle der har en væsentlig og individuel interesse i sagens udfald kan klage over en afgørelse, samt visse landsdækkende foreninger og organisationer.

Klagemyndighed: Klage skal sendes til Planklagenævnet igennem Klageportalen, som kan findes på www.borger.dk eller www.virk.dk. Det koster 900 kr. at klage, som privatperson og 1800 kr. for virksomheder, organisationer og offentlige myndigheder. Planklagenævnet opkræver selv gebyret.

Hvis du har særlige behov kan du fritages for at benytte Klageportalen. Du skal sende en begrundelse om hvorfor du bør fritages fra at bruge Klageportalen til Mariagerfjord Kommune, Nordre Kajgade 1, 9500 Hobro eller raadhus@mariagerfjord.dk. Hvis du er fritaget fra digital post bedes dette oplyses.

Klagefrist: Planklagenævnet skal have modtaget klagen inden 4 uger efter kommunens afgørelse.

Domstolsprøvelse: Hvis en afgørelse ønskes prøvet ved domstolene, skal sag anlægges inden 6 måneder efter kommunens afgørelse eller offentliggørelse af afgørelsen, hvis afgørelsen er offentliggjort.

Lovgivning: Reglerne for at klage kan også findes i Planlovens § 58 – 62.