

Preben Lykke Thomsen
Ærøgade 24
9740 Jerslev J

Brønderslev Kommune
Plan og Byg
Rådhusgade 5
9330 Dronninglund
+4599454545
Raadhus@99454545.dk
www.bronderslev.dk

Ove Jensen
+4599454631
oveje@99454545.dk

3. december 2024
Sagsnr.: 02.34.00-P19-297-24

Landzonetilladelse

Ærøgade 24, 9740 Jerslev J

Du har hermed fået en landzonetilladelse til dit projekt på ejendommen Ærøgade 24, Jerslev - lovliggørelse af bygning 6 og 7 samt ombygning af bygning 4. Matrikel nr. 17AC, JERSLEV BY, JERSLEV.

Tilladelsen er meddelt den 04-12-2024 ud fra planloven § 35, stk. 1, til at opføre byggeri i det åbne land. Planlovens formål er at sikre sammenhængende planlægning på landet, så de samfundsmæssige interesser forenes med landets natur og miljø.

Beskrivelse af projektet

Projektet omhandler en ombygning af et udhus, samt overdækket areal på i alt 74m², ligeledes søges der en lovliggørelse af et drivhus og en carport på hhv. 5,4m² og 17m².

Udhus og overdækket areal erstatter en eksisterende bygning, og rykkes længere ind på grunden, således at afstanden til skel øges.

Landzonetilladelsen er meddelt på følgende vilkår:

- at tilladelsen først udnyttes, når klagefristen er udløbet den 08-01-2025.

Sagens videre forløb

Når landzonetilladelsen er meddelt, vil tilladelsen blive offentliggjort på kommunens hjemmeside i 4 uger, hvor alle i henhold til klagevejledningen har mulighed for at klage over kommunens afgørelse.

Landzonetilladelsen kan ses på kommunens hjemmeside senest 04-12-2024 og 5 uger frem og ikke de sædvanlige 4 uger, da der i perioden indgår 1 juleuge.

Frist for at klage over landzonetilladelsen er d. 08-01-2025.

Landzonetilladelsens gyldighed

Landzonetilladelsen kan udnyttes, hvis der ikke er indkommet klager inden klagefristens udløb. Påklages landzonetilladelsen har klagen som udgangspunkt opsættende virkning, hvilket vil sige at tilladelsen ikke kan udnyttes før klagenævnet har truffet sin afgørelse.

Landzonetilladelsen er gældende i 5 år fra den dato, tilladelsen er offentliggjort på kommunens hjemmeside. Hvis det ansøgte, ikke er påbegyndt inden for den 5-årige periode, er landzonetilladelsen ugyldig, og der skal søges en ny landzonetilladelse til projektet.

Bemærk at dit projekt ud over landzonetilladelse også kræver en byggetilladelse. Landzonetilladelsen kan derfor først udnyttes, når der er ansøgt og meddelt byggetilladelse til dit projekt.

Det bemærkes:

- at der inden for projektområdet ikke er konflikter inden for hverken natur eller planlægning.
- at der endnu ikke er meddelt en byggetilladelse til opførelse af byggeriet.

I øvrigt

Har du spørgsmål til landzonetilladelsen er du velkommen til at kontakte mig på mail oveje@99454545.dk eller telefon 9945 4685.

Vedlagte bilag

- Klagevejledning
- Oversigtstegning
- Facade- og plantegninger
- Situationsplan

Kopi er sendt til

- Danmarks Naturfredningsforening, hovedkontoret – via mail dn@dn.dk
- Dansk Ornitologisk Forening - via mail broenderslev@dof.dk og natur@dof.dk
- Vendsyssel Historiske Museum – via mail oldtid@vhm.dk
- SKAT – via ejendomsvurdering.ejerbolig@skat.dk
- Museerne – via mail lh@museummoss.dk

Med venlig hilsen

Ove Jensen

*Byggesagsbehandler
Plan og Byg*

Klagevejledning for planlovens § 35 - landzoneafgørelser

Hvad kan der klages over?

Kommunens landzoneafgørelser efter Planlovens §35 stk. 1 kan påklages til Planklagenævnet, uanset hvad der begrundes din klage. Nævnet kan gøre kommunens afgørelse ugyldig, hvis de vurderer, at den meddelte tilladelse er i strid med gældende retsregler. Hvis nævnet mener, at afgørelsen er urimelig eller uhensigtsmæssig, kan tilladelsen også blive ugyldig.

Hvem kan klage?

Miljøministeren

Enhver med retlig interesse i sagens udfald

Landsdækkende foreninger og organisationer, der som hovedformål har beskyttelse af natur og miljø eller varetagelsen af væsentlige brugerinteresser indenfor arealanvendelsen, på betingelse af:

at foreningen eller organisationen har vedtægter eller love, som dokumenterer deres formål

at foreningen eller organisationen repræsenterer mindst 100 medlemmer.

Hvornår er der frist for at indgive klage?

Klagefristen er 4 uger efter at tilladelsen har været offentliggjort på kommunens hjemmeside. <https://www.bronderslev.dk/demokrati/hoeringer-og-afgoerelser>.

Hvordan klager jeg?

Hvis du ønsker at klage over denne afgørelse, kan du klage til Planklagenævnet. Du klager via Klageportalen, som du finder på forsiden af hjemmesiden for Nævnenes Hus <https://naevneneshus.dk/start-din-klage/planklagenævnet/>. Du logger på klageportalen, typisk med NEM-ID. Klagen sendes gennem Klageportalen til Brønderslev Kommune. En klage er indgivet, når den er tilgængelig for Brønderslev Kommune i Klageportalen.

Planklagenævnet skal som udgangspunkt afvise en klage, der kommer uden om Klageportalen, hvis der ikke er særlige grunde til det. "Særlige grunde" kan være nogle af de samme kriterier der giver ret til fritagelse for digital post; høj alder, sprogvanskeligheder og andre svære udfordringer. Hvis du ønsker at blive fritaget for at bruge Klageportalen, skal du sende en begrundet anmodning til Planklagenævnet – Toldboden 2, 8800 Viborg. Hvis du skriver og søger nævnet om fritagelse for at bruge portalen, skal du samtidig orientere Brønderslev Kommune om dette. Så ved Kommunen, at der er en klage på vej.

Klagegebyr

Når du klager som privat person, skal du betale et gebyr på ca. 900 kr. Du betaler gebyret med betalingskort i klageportalen. Virksomheder og organisationer skal betale et gebyr på ca. 1.800 kr. Gebyret reguleres hver 1. januar af Finansministeriet og offentliggøres på nævnets hjemmeside. Klagen afvises, hvis gebyret ikke betales.

Du får dit gebyr tilbagebetalt, hvis:

klagesagen fører til, at den påklagede afgørelse ændres eller ophæves, så du får helt eller delvist medhold i din klage eller
din klage afvises som følge af overskredet tidsfrist, manglende klageberettigelse eller fordi din klage ikke er omfattet af Planklagenævnets kompetence.

Hvornår kan landzonetilladelsen udnyttes?

Ansøger må ikke udnytte sin tilladelse, før klagefristen er udløbet. Er der indgivet klage, har den opsættende virkning. Dvs. at tilladelsen ikke må udnyttes imens klagen behandles, medmindre Planklagenævnet bestemmer andet.

Domstolsprøvelse

Hvis du ønsker at få kommunens eller klagemyndighedens afgørelse prøvet ved domstolene, skal du anlægge sag inden 6 måneder efter at kommunens eller klagemyndighedens afgørelse er meddelt.

Uanset om der anlægges retssag, er man forpligtiget til at rette sig efter Planklagenævnets afgørelse, indtil domstolen eventuel bestemmer andet.