

Thomas Bertram
Hellumvej 60
9740 Jerslev

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

Martin Dyhrberg
+4599455057
MADY@99454545.dk

24. januar 2025
Sagsnr.: 02.34.00-P19-101-22

Landzonetilladelse

Nakkebjergvej 64, 9740 Jerslev J

Du har hermed fået en landzonetilladelse til dit projekt på ejendommen Nakkebjergvej 64, Jerslev - Mobile hytter til økologisk sohold. Matrikel nr. 1A, DEN NORDLIGE DEL, HELLUM.

Tilladelsen er meddelt den 23-01-2025, 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

Brønderslev Kommune meddeler hermed landzonetilladelse jf. §36, Stk. 2. Tilladelse til beliggenhed og udformning til mobile grisehytter.

Bertram's Landbrug, Hellumvej 60, 9740 Jerslev J. Har i dag etableret sohold, og ønsker at etablere og drifte økologisk sohold på nabogården Nakkebjergvej 64, 9740 Jerslev J.

Det indebærer at Nakkebjergvej 64, som består af 36 ha landbrugsjord indhegnes med grise-hegn-omfangshegn på 1,5 m. nethegn til grisehold.

Der etableres grisefolde med ca. 40-50 mobile hytter til 270 søer og mulighed for årligt 150 fedegrise og 500 smågrise. Markerne vil anvende rotationsprincip, og der vil skiftene være sohold og markafgrøder som eks. hvede og byg. Ansøger oplyser at placeringen af grisehytterne vil afholde en mindste afstand af 150 m. til nærmeste beboelser.

Vedhæftet som bilag, et oversigtsfoto af gården Gammel Brønden, Hellumvej 60, øverst. Lige syd for gården på marken er alle hytter til gårdens nuværende produktion på 130 søer med og det er tiltænkt samme sæt op på Nakkebjergvej 64 med rundt regnet 40-50 hytter.

På det tiltænkte areal på Nakkebjergvej 64, er Jorden farvet syd for Gammel Brønden.

Begrundelse for tilladelse

Jf. vejledning til landzone administration Kap. 3, Særlige emneområder, stk. 3.3. Landbrug. Erhvervsmæssigt nødvendige driftsbygninger:

Hvis byggeriet opføres uden tilknytning til ejendommens hidtidige bebyggelsesarealer, kræves der tilladelse til byggeriets beliggenhed og udformning, jf. § 36, stk. 2.

Der kan ikke angives en vejledende afstand for, hvornår en driftsbygning ligger i tilknytning til de hidtidige bebyggelsesarealer, da driftsbygninger er forskelligartede i anvendelse og i deres påvirkning af omgivelserne. Der kan være forhold, som betinger, at driftsbygninger placeres uden tilknytning til de hidtidige bebyggelsesarealer. Der kan være tale om driftsmæssige, tekniske og/eller miljømæssige forhold, som gør en placering væk fra de hidtidige bebyggelsesarealer mere hensigtsmæssig eller nødvendig, og derfor medfører, at opførelsen kræver landzonetilladelse efter § 36, stk. 2. Det kan f.eks. være afstandskrav for lokalisering af erhvervsmæssigt dyrehold eller veterinære forhold. I den situation skal kommunalbestyrelsen søge at opnå den bedst mulige beliggenhed og udformning af disse bygninger. Det er således op til kommunen at foretage en konkret vurdering. Kravet om tilknytning til de hidtidige bebyggelsesarealer omfatter hver enkelt af de driftsbygninger, der indgår i det nye anlæg.

Det skal bemærkes at, f.eks. ikke fastplacerede husdyranlæg, herunder hytter til svin på friland. Ikke er omfattet af husdyrbruglovens tilladelses- og godkendelsesordning, men alene kræver landzonetilladelse til beliggenhed og udformning.

Bemærkninger

Selv om hytterne og produktionsformen ikke kræver anmeldelse efter hverken husdyrbrugloven eller husdyrgødningsbekendtgørelsen, så er driften underlagt de krav der fremgår af husdyrgødningsbekendtgørelsen. Det betyder, fx at de afstandskrav der er for folde til svin og for placering af mobile husdyranlæg i forhold til naboskel, nabobeboelse osv. til enhver tid skal overholdes. Hvis kommunen konstaterer, at dyretrykket er så stort, at områderne er at sammenligne med en løbegård vil der kunne stilles krav om fast bund og afløb. Dette kan fx blive tilfældet, hvis mængden af gødning, der tilføres arealerne væsentligt overstiger de mængder der fremgår af gødningsanvendelsesbekendtgørelsen.

For at imødegå støvgener hos naboer mm. skal arealet til den udendørs svinebesætning være dækket af en effektiv græsbevoksning, undtagen i evt. områder for sølehuller. Til imødegåelse af, at græsdækket oprodes og ødelægges skal der enten anvendes næseringe til søerne, foretages hyppige flytninger af folden og/eller anvendes et så stort areal til dyrene, at græsdækket ikke ødelægges. (bemærkning svarer egentlig til § 42 i miljøbeskyttelsesloven)

Fodring af dyr på friland skal foregå, så risikoen for at tiltrække skadedyr minimeres.

Svinehytter skal være placeret udenfor og i en sådan afstand fra det § 3 område, der er mellem Hellumvej 60 og Nakkebjergvej 64, så der ikke er risiko for tilstandsændringer i området.

Landzonetilladelsen er meddelt på følgende vilkår:

- at tilladelsen først udnyttes, når klagefristen er udløbet den 24-02-2025.
- at der er udført forudgående naboorientering af de tilliggende ejendomme.

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 24-01-2025 og 4 uger frem.

Frist for at klage over landzonetilladelsen er d. 24-02-2025.

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.
- at ved ophør af anvendelse af grisehytter. Skal disse fjernes senest 1 år efter brug.

I øvrigt

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

Vedlagte bilag

- Klagevejledning
- Bilag, Oversigtsfoto af 2024, Foto af grisehytte.

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.ejebolig@skat.dk
- Museerne – via mail lh@museummoss.dk

Med venlig hilsen

Martin Dyhrberg

*Byggesagsbehandler
Plan og Byg*