

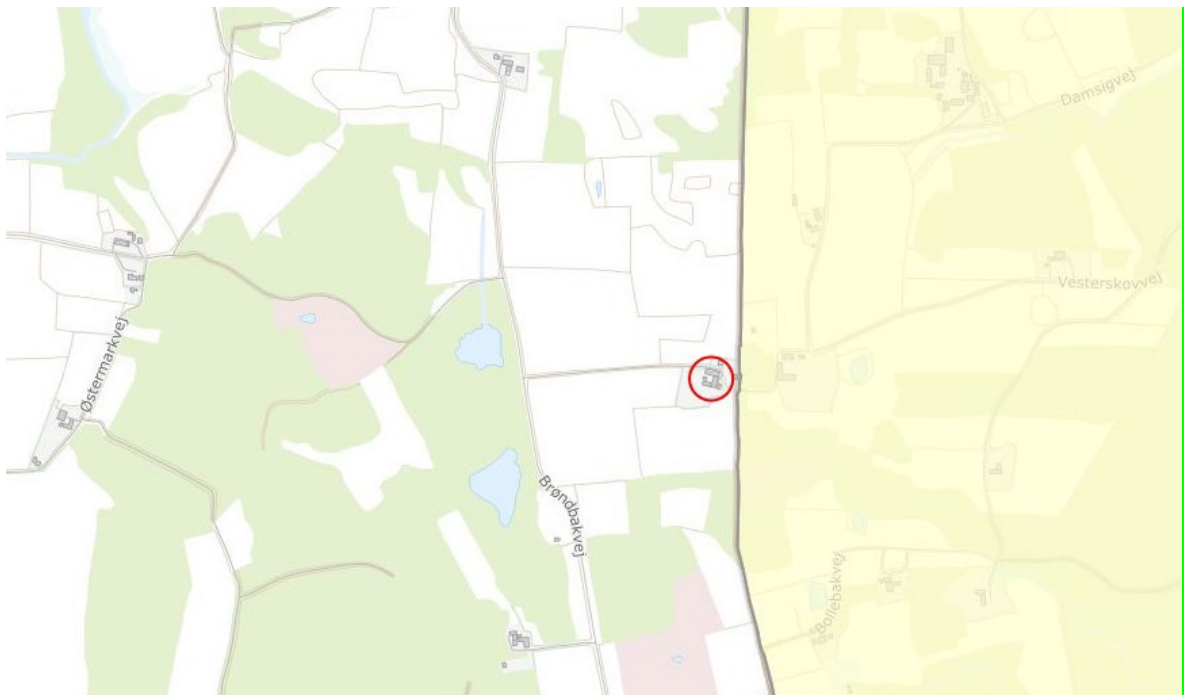
Brønderslev Kommune
Plan og Byg
Rådhusgade 5
9330 Dronninglund
+4599454545
Raadhus@99454545.dk
www.bronderslev.dk

Alicja Jolanta Sørensen
+4599455049
ALIC@99454545.dk

27. februar 2025
Sagsnr.: 01.03.00-P19-3-25

Landzonetilladelse til aktiviteter på ejendommen matr.nr. 6b Den nordlige Del, Hellum, beliggende Brøndbakvej 115, Jerslev, 9740 Brønderslev

Brønderslev Kommune meddeler hermed landzonetilladelse til etablering af et aktivitets- og oplevelsessted med kreative workshops, vandre- og rideture og fællesspisning på ejendommen matr.nr. 6b Den nordlige Del, Hellum beliggende Brøndbakvej 115, 9740 Brønderslev.



Oversigtskort med markeret ejendom Brøndbakvej 115.

Landzonetilladelsen er givet i henhold til planlovens § 35, stk. 1. Tilladelsen må ikke udnyttes før klagefristen er udløbet som beskrevet nedenfor.

Tilladelsen gives på betingelse af, at aktiviteterne afvikles som ansøgt.

Beskrivelse af projektet

Det er ansøgt om landzonetilladelse til tilbagevendende aktiviteter på den ovennævnte landbrugsejendom.

Ansøgningen omfatter følgende aktiviteter:

- Vandreture med spisning (morgenmad) 2-3 gange om måned, med maksimalt op til 50 deltagere fordelt i grupper.
- Rideture – 4 gange om året, med maksimalt 25 deltagere ad gangen.
- Fredagspizza ca. 10 gange om året, med op til 50 gæster.
- Kreative workshops ca. 25 gange om året (hver anden uge), med typisk 12 deltagere.

Vandre og rideture skal foregå på de allerede eksisterende veje og stier.

I forbindelse med de nævnte arrangementer forventes der øget kørsel af personbiler til og fra ejendommen. Det oplyses om typisk 6 personbiler med evt. hestetrailer, og maksimalt op til 20 personbiler i forbindelse med fredags pizzaservering.

Aktiviteter afholdes på egen grund, indenfor eksisterende bebyggelse, i den tidligere staldbygning, som markeret på nedstående illustration.



Luftfoto med markering af den del af bebyggelser der anvendes i forbindelse med det ansøgte.

Det oplyses, at bygninger ikke har været i brug i 25 år, dog der foretages ikke nogen væsentlige ændringer på bygningen. Der benyttes toiletfaciliteter for gæsterne indenfor de eksisterende bygninger. Der i forbindelse med virksomheden anlægges en gæsteparkingsplads. Parkeringspladsen markeres med en træskilt. Der opsættes ikke øvrig skiltning i forbindelse med virksomheden.

Høring forud for tilladelsen

Der er foretaget høring af naboer efter planlovens § 35, stk. 4. Der er ikke modtaget bemærkninger til det ansøgte.

Redegørelse og begrundelse:

Fagforvaltningen har behandlet ansøgningen og er indstillet på at meddele landzonetilladelse til det ansøgte.

Ejendommen er beliggende i det åbne land, er ikke omfattet af en lokalplan og ligger udenfor kommuneplanrammer. Arealet er omfattet af følgende udpegninger i Kommuneplan 2021:

Ifølge retningslinje 2.2.3 ligger ejendommen indenfor udpegningen for særligt værdifulde naturområder og med registeret beskyttede naturtyper (moser og overdrev). Der er på ejendommen, eller i nærheden af denne, registreret bilag IV arter (spidssnudet frø, odder, markfirben) og § 3 beskyttet natur (søer). Ejendommen er desuden omfattet af skovbyggeplanen. Der er på ejendommen og naboejendomme er registeret fredskov. Desuden er hele området omfattet af fredningen Bollebakken.

Igennem ejendommen løber hærvejsruten Frederikshavn – Aalborg, som er en national vandre- og cykelrute.

Arealet er desuden omfattet af retningslinje 2.3.4 med en udpegning i kommuneplanen som del af større uforstyrrede landskaber. De større uforstyrrede landskaber skal så vidt muligt friholdes for etablering eller udvidelse af anlæg og støjkluder med en stor påvirkning af omgivelserne. Med retningslinjen søges det sikret, at der ikke sker indgreb i de tilbageværende større landskaber, og ad landskabet bevares som en rekreativ ressource, hvor man kan opleve helheden i naturen og kulturlandskabet. Det ansøgte er ikke i strid med retningslinjen. Det er vurderet, at det ansøgte, ikke vil medføre påvirkning på naturtilstande i området, og er dermed ikke i strid med retningslinjen.

Desuden ligger ejendommen indenfor de økologiske forbindelser jf. retningslinje 2.2.5. Udpegningen skal sikre, at planter og dyr frit kan spredes mellem de største og de vigtigste naturområder og opretholde sunde og levedygtige bestande, hvilket sikrer en høj biodiversitet i naturområderne. Retningslinjen har størst fokus på tekniske anlæg, som vil kunne afskære en økologisk forbindelse fuldstændigt, og ikke landbrugsbyggeri i almindelig forstand. Det ansøgte medfører ikke opførelse af tekniske anlæg eller noget form for ny bebyggelse, derfor forhindrer ikke spredningsmuligheden for bestande af dyr og planter, dermed vurderes ikke at være i strid med retningslinjens formål.

Ejendommen er beliggende i landzone. Ifølge planlovens § 35 må der i landzonen ikke foretages udstykning, opføres ny bebyggelse eller ske ændring i anvendelsen af bestående bebyggelse og ubebyggede arealer uden tilladelse fra kommunen. Etablering af oplevelse sted med de nævnte aktiviteter til udefrakommende gæster betragtes som en anvendelsesændring, som ifølge planlovens § 35 kræver en landzonetilladelse.

På ejendommen er der registeret hestehold, det oplyses dog at stalden som påtænkes anvendes til det ansøgte har ikke været i brug i mange år, dermed anses som overflødiggjort bygning. Ifølge planlovens § 37 bygninger der ikke længere er nødvendige for driften af en

landbrugsejendom, kan uden tilladelse efter § 35 stk. 1 tages i brug til bl.a. håndværksvirksomheder, mindre butikker liberale erhverv.

Habitatvurdering, bilag IV-arter og Natura 2000 områder

Der skal ifølge Bekendtgørelse om administration af planloven i forbindelse med internationale naturbeskyttelsesområder samt beskyttelse af visse arter, bkg. nr. 1383 af 26. november 2016 (Plan-habitatbekendtgørelsen) foretages en vurdering af om projektet kan påvirke Natura 2000-områder eller bilag IV arter i området væsentligt.

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. Kommunen må 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.

Det ansøgte udføres i en afstand af ca. 3,6 km fra nærmeste Natura 2000 område, hvor det dermed vurderes, at de ansøgte på ejendommen aktiviteter ikke vil medføre en væsentlig påvirkning af arter og naturtyper indenfor Natura 2000 området.

En række dyr omfattet af naturbeskyttelseslovens § 29a og habitatdirektivets bilag IV, kan have levested, fødesøgningsområde eller sporadisk opholdssted i området. Brønderslev Kommune er ikke bekendt med konkrete yngleforekomster i området, men hvis der fældes træer eller nedrives eksisterende bygninger, hvor der er ynglende eller overvintrende flagermus, skal Naturstyrelsen kontaktes med henblik på at sikre, at der ikke sker skade på bevaringsstatus for de relevante arter. Herudover vurderes projektet ikke at skade eller ødelægge eventuelle yngle- eller rasteområder.

Store dele af arealet som udgangspunkt har været dyrket intensivt, der er dog værdifuld natur på ejendommen, som ikke må påvirkes af den planlagte anvendelsesændring. Idet de ønskede aktiviteter skal foregå indenfor eksisterende bebyggelser eller på allerede anlagte veje og stier, vurderes det at det ikke vil påvirke naturtilstanden i området. Der lægges vægt på at gæstebesøg sker kun i begrænset omfang, og det er tale om guidede ture i området, derfor vurderes det, at eventuelle forstyrrelser minimeres.

Det ansøgte udføres i en afstand af ca. 4 km fra nærmeste Natura 2000 område. Det vurderes, at de ansøgte aktiviteter som supplement til driften på den eksisterende landbrugsejendom ikke vil medføre en væsentlig påvirkning af arter og naturtyper indenfor Natura 2000 området eller af velegnede leve-, raste-, yngle-, eller fourageringsområder for arter opført på habitatdirektivets bilag IV.

Konklusion

Det er vurderet, at det ansøgte kan godt tilpasses til områdets karakter og de planlagte aktiviteter er acceptabelt supplerende til landbrugsejendommen. Det lægges vægt på, at det ansøgte, ikke vil medføre nogen væsentlig forringelse af de natur-, miljø-, eller landskabelige værdier. Herudover er der lagt afgørende vægt på, at der er tale om en mindre ændring og det vurderes til ikke at svække landskabets karakter og oplevelsesværdi.

I forhold til de samlede hensyn kommunen skal varetage i henhold til Byggeloven, Planloven, og Naturbeskyttelsesloven, er det vurderet, at de ansøgte aktiviteter vil afvikles på en måde, så der tages hensyn til det omkringliggende landskab, planlægningsmæssige forhold og naboerne.

På baggrund af det ovenstående vurderes det, at tilladelse til etablering af et oplevelsessted på ejendommen med de nævnte aktiviteter ikke tilsidesætter hensyn, som skal varetages ved landzoneadministrationen, herunder hensyn til landskab, natur, miljø, planlægning eller naboer, og at tilladelsen ikke er i strid med Planlovens overordnede formål eller intentioner.

Tilladelse efter anden lovgivning

Kræver projektet tilladelse efter anden lovgivning, som f.eks. byggeloven eller naturbeskyttelsesloven, må landzonetilladelsen ikke udnyttes, før øvrige tilladelser er meddelt.

Offentliggørelse og klagefrist

Landzonetilladelsen offentliggøres på Brønderslev Kommunes hjemmeside den 27. februar 2025.

Tilladelsen kan påklages i 4 uger fra offentliggørelsen efter vedlagte klagevejledning. Hvis klagefristen udløber på en lørdag eller en helligdag, forlænges fristen til den følgende hverdag. Hvis tilladelsen påklages, får du besked fra Brønderslev Kommune.

Landzonetilladelsen gyldighed

Landzonetilladelsen må ikke udnyttes før den 4 ugers klagefrist er udløbet. (Bek. om udnyttelse af tilladelser mv. § 1, stk. 1, nr. 1).

Klager over landzonetilladelser har opsættende virkning, medmindre Planklagenævnet bestemmer andet. Hvis tilladelsen påklages, må den ikke derfor ikke udnyttes, før Planklagenævnet har truffet en afgørelse.

Landtilladelsen 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. planlovens § 56, stk. 2.

Hvis du har spørgsmål til ovenstående eller sagen som helhed, er du velkommen til at kontakte undertegnede.

Med venlig hilsen

Alicja Jolanta Sørensen

*Planlægger
Plan og Byg*

Der sendes en kopi af denne afgørelse til:

- SKAT – Ejendomsvurdering vurdst@vurdst.dk
- Danmarks Naturfredningsforening dn@dn.dk
- Danmarks Naturfredningsforening, Lokalkomite Brønderslev broenderslev@dn.dk
- Dansk Ornitologisk Forening dof@dof.dk
- Dansk Ornitologisk Forening, Lokalkomite Brønderslev broenderslev@dof.dk
- Friluftsrådet Broenderslev@friluftstraadet.dk; lokalraad@friluftstraadet.dk
- Vendsyssel Historiske Museum oldtid@vhm.dk
- Museum Moss post@museummoss.dk

Klagevejledning - Planloven

Kommunens landzoneafgørelser truffet efter planlovens § 35, stk. 1 kan påklages til Planklagenævnet jf. planlovens § 58, stk. 1, nr. 1.

Hvad kan der klages over?

En klage over en landzoneafgørelse kan angå både retlige spørgsmål og skønsspørgsmål (fuld prøvelse). Klagenævnet både kan vurdere, om afgørelsen er lovlig, og om den er hensigtsmæssig og rimelig på baggrund af den gældende lovgivning.

Hvem kan klage?

- Erhvervsministeren
- 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, og
 - at foreningen eller organisationen repræsenterer mindst 100 medlemmer

Hvornår udløber klagefristen?

Klagen skal være indsendt via Klageportalen senest 4 uger efter at tilladelsen har været offentliggjort på kommunens hjemmeside. Hvis klagefristen udløber på en lørdag eller en helligdag, forlænges fristen til den følgende hverdag.

Hvordan klager jeg?

Du kan klage over afgørelsen til Planklagenævnet gennem klageportalen. Du logger på klageportalen med MitID. En klage er indgivet, når den er tilgængelig for Brønderslev Kommune i Klageportalen.

- [Klageportalen](#)

Planklagenævnet 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 Planklagenævnet via mail på plan@naevneneshus.dk.

- [Vejledning om fritagelse for brug af klageportalen](#)

Klagegebyr

For behandling af klager skal du betale et gebyr. Gebyrets størrelse differentieres, alt efter om du er en borger eller en virksomhed/organisation. Privatpersoner skal betale et gebyr på 900 kr. Virksomheder og organisationer skal betale et gebyr på 1.800 kr.

Du får dit gebyr tilbagebetalt, hvis:

- klagesagen fører til, at den påklagede afgørelse ændres eller ophæves,
- 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 klagenævnets kompetence.

Kan afgørelsen udnyttes, hvis der klages?

En klage har opsættende virkning medmindre klagenævnet beslutter andet. Det vil sige, at kommunens afgørelse ikke kan udnyttes mens klagesagen behandles.

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 klagenævnets afgørelse, indtil domstolen måtte bestemme andet.

Teknik og Miljø registrering og behandling af personoplysninger

Teknik og Miljø registrerer og behandler de modtagne personoplysninger.

For at kunne sagen, kan det være nødvendigt, at Teknik og Miljø indsamler oplysninger om dig hos andre offentlige myndigheder, herunder ministerier og styrelser.

I Teknik og Miljø arbejder vi med dine oplysninger i medfør af den til enhver tid gældende særlovgivning, herunder Vejloven, Vandforsyningsloven, Landbrugslovgivningen, Planloven, Miljøbeskyttelsesloven, Naturbeskyttelsesloven, Byggeloven, samt Databeskyttelsesloven og Databeskyttelsesforordningen (Europa-Parlamentets og Rådets forordning 2016/679, artiklerne 6, stk. 1, litra a-f, og 9, stk. 2, litra a-j).

Teknik og Miljø sletter oplysningerne når opbevaringspligten udløber og et eventuelt arkiveringskrav er opfyldt. Når oplysningerne er arkiveret eller slettet, har Teknik og Miljø ikke længere adgang til dem.

Du har ret til at vide, hvilke oplysninger Teknik og Miljø har om dig, og du kan kræve oplysninger rettet og i visse tilfælde slettet.

Du kan kontakte databeskyttelsesrådgiveren om dine rettigheder i henhold til databeskyttelseslovgivningen.

Du har ret til at klage til Datatilsynet over Teknik og Miljø's behandling af dine personoplysninger.

På Datatilsynet.dk kan du læse mere om databeskyttelsesrådgiverens rolle.

Har du spørgsmål kan du kontakte kommunens databeskyttelsesrådgiver på telefon 99 45 45 45 eller e-mail dpo@99454545.dk.