

Tom Hesselborg  
Brøndlundvej 1  
9320 Hjallerup

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

**Mikael Jensen**  
+4599455139  
mikje@99454545.dk

**13. februar 2025**  
Sagsnr.: 01.03.00-P19-10-24

## Landzonetilladelse til vognmandsforretning på ejendommen Brøndlundvej 1, 9320 Hjallerup

Brønderslev Kommune meddeler hermed landzonetilladelse til at anvende matr.nr. 6b Hellevad By, Hellevad beliggende Brøndlundvej 1, 9320 Hjallerup til vognmandsforretning samt til en eksisterende jordvold langs skellet mod vest.



*Brøndlundvej 1*

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

1. Der skal etableres afskærmende beplantning som vist på vedlagte kort. Den eksisterende beplantning kan indgå i den afskærmende beplantning. Dette vilkår er ikke til hindrer for, at der etableres yderligere beplantning af egen drift.
  - a. Mod vest skal beplantningen gå fra den eksisterende gylletank (T4) ned til på højde med bygning 1.
  - b. Mod nord og øst skal beplantningen gå fra arbejdsvejen ved den eksisterende gylletank T4 til det eksisterende gennembrud i læbæltet mod øst.
2. Jordvolden vest for bygning 4 langs skellet mod matr.nr. 6n skal beplantes som en del af den afskærmende beplantning jf. punkt 1 eller beplantningen skal etableres vest for jordvolden.

Betingelserne i denne tilladelse gælder for ejere og brugere af ejendommen. Har du spørgsmål til disse betingelser er du velkommen til at kontakte mig.

## Beskrivelse af projektet

Ejer af ejendommen har den 2. september 2024 ansøgt om landzonetilladelse til at anvende de eksisterende bygninger nr. 2, 3, 4 og 5 (se vedlagte kort) samt udenomsarealer til vognmandsforretning samt smede- og montagevirksomhed. Der blev den 3. december 2024 indsendt supplerende beskrivelse samt skitse for indretning af ejendommen.

Der etableres plads til parkering og opmagasinering af lastbiler og maskiner på arealet mellem bygning nr. 3 og 4 mellem bygning 4 og en eksisterende jordvold vest for bygning 4 og gylletank nord for bygning 4.

Der etableres plads til parkering af mindre biler og trailere syd for bygning 2 og mellem bygning 3 og 6.

Der etableres ny samt supplerende afskærmende beplantning omkring ejendommens ydre grænser.

Den eksisterende jordvold vest for bygning reduceres til en højde på ca. 2 m.

## 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:

Ejendommen ligger i landzone. Ifølge planlovens § 35, stk. 1 må der i landzone ikke ske udstyknin, opføres bebyggelse eller ændre anvendelsen af bygninger og ubebyggede arealer uden en landzonetilladelse. Det ansøgte betragtes som en anvendelsesændring, som ifølge planlovens § 35, stk. 1 kræver en landzonetilladelse.

Ifølge planlovens § 37 kan bygninger, der ikke længere er nødvendige for driften af en landbrugsejendom, tages i brug til bl.a. håndværks- og industrivirksomhed uden landzonetilladelse efter § 35, stk. 1, jf. dog stk. 1, 4 og 6. Smede- og montagevirksomheden kræver derfor ikke landzonetilladelse, hvorimod vognmandsforretning ikke er omfattet af undta-

gelsesbestemmelsen i § 37. Nærværende landzonetilladelse omfatter derfor alene vognmandsforretningen.

Der er ikke tidligere givet landzonetilladelse til jordvolden vest for bygning 4. Ud fra luftfotos vurderes det, at jordvolden er etableret omkring år 2018. Det vurderes ud fra det foreliggende, at jordvolden ville have krævet landzonetilladelse. For at rette op på denne mangel inkluderes jordvolden i nærværende landzonetilladelse.

Det er i ansøgningen oplyst, at de p.t. har 3 lastbiler, som kan køre vognmandsforretning. Det vurderes ud fra det oplyste, at der kun vil ske begrænset aktivitet på ejendommen og kørsel til og fra ejendommen med tunge køretøjer.

Brøndlundvej er en mindre kommunevej. Brøndlundvej forbinder Ålborgvej mod øst og Klokkerholm mod vest. Det vurderes, at hovedparten af kørsler, især kørsler med lastbiler, vil ske til Ålborgvej, da der herfra vil være adgang til motorvej E45 samt Hjallerupvej/Tylstrupvej.

Brønderslev Kommunes vejafdeling har vurderet, at Brøndlundvej kan optage den øgede trafik.

Anvendelse af ejendommen til vognmandsforretning vil kun få en begrænset visuel indvirkning på omgivelserne. Den eksisterende bygningsmasse og beplantning vil i høj grad afskærme evt. oplag mv.

Ejendommen er et tidligere landbrug, og der er større egnede bygninger, som kan udnyttes til nyt formål. Anvendelse af ejendommen til vognmandsforretning vil heller ikke virke dominerende set i forhold til ejendommens størrelse og bygningsmasse.

## **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 13. 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.

## **Habitatvurdering, bilag IV-arter og Natura 2000 områder**

Det ansøgte udføres i en sådan afstand fra nærmeste Natura 2000 område, at det ikke vurderes at kunne 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 ynglefremkomster 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.

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

Der sendes en kopi af denne afgørelse til:

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


Med venlig hilsen

**Mikael Jensen**


*Planlægger*

*Plan og Byg*


**Beplantning**

 Beplantningsbælte

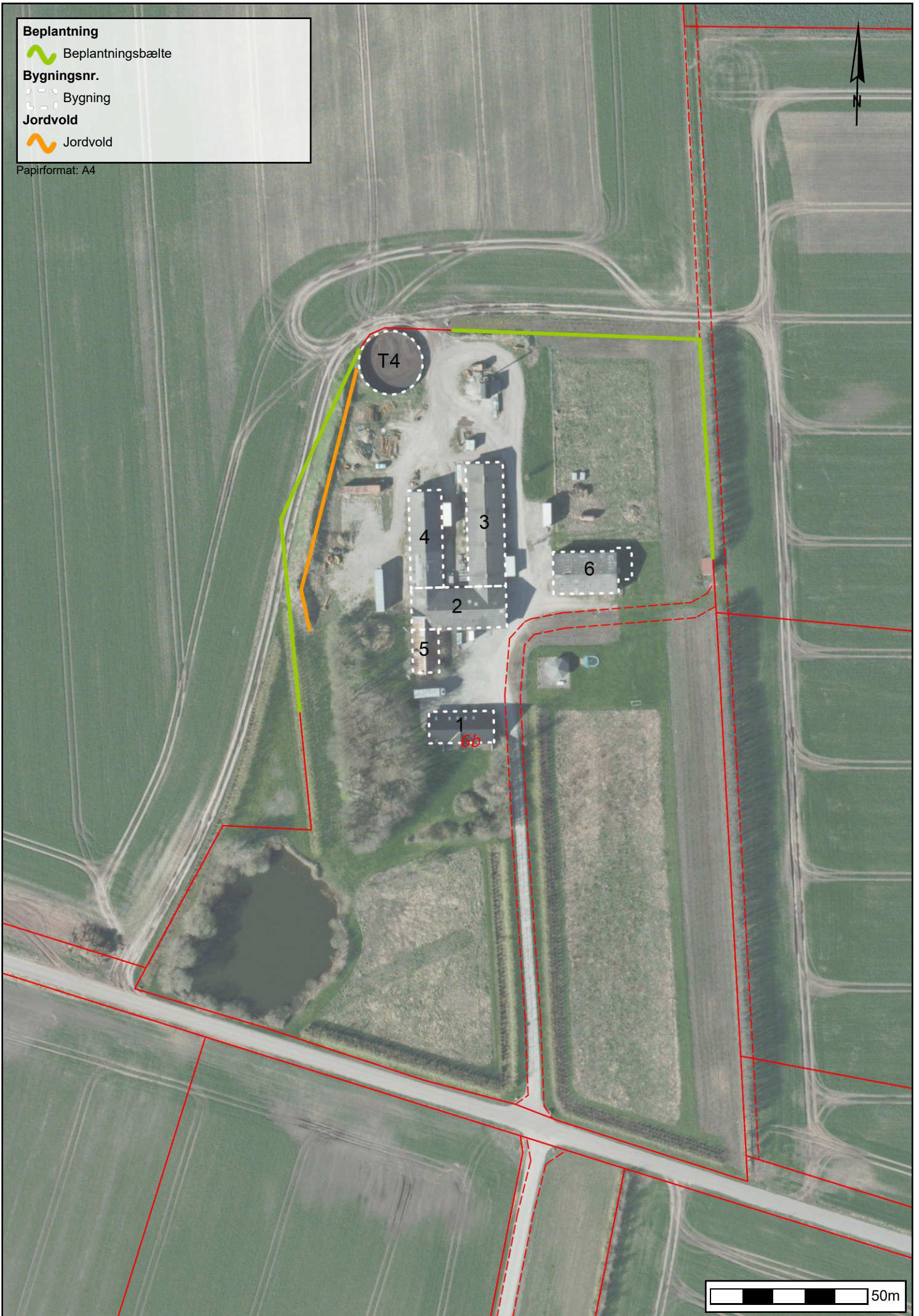
**Bygningsnr.**

 Bygning

**Jordvold**

 Jordvold

Papirformat: A4



 50m

## 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](mailto: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.