

Sandkildehus.dk
Trangetvej 1
9830 Tårs
Att.: Thomas Jørgensen

Frederikshavn Kommune
Rådhus Allé 100
9900 Frederikshavn

Tlf. +45 98 45 50 00
post@frederikshavn.dk
www.frederikshavn.dk
CVR-nr. 29189498

17. juni 2024

Landzonetilladelse til ændret anvendelse til døgninstitution, Vesterskovvej 41, 9352 Dybvad

Frederikshavn Kommune meddeler hermed i henhold til Lov om planlægning § 35 landzonetilladelse til at den tidligere lejrskole "Vesterskov", Vesterskovvej 41, Brønden, 9352 Dybvad, matr.nr. 24L, Den sydvestlige del, Skæve, ændrer anvendelse til døgninstitution som ansøgt.

Sagsnummer: GEO-2023-04644

Dokumentnummer: 7983831

Sagsbehandler:
Tina Hedegaard Jensen

Direkte telefonnummer:
9845 6221

Det ansøgte etableres i eksisterende bebyggelse. Hovedbygningen har et bruttoetageareal på 833 m², hvoraf 790 m² er udnyttet. Eksisterende bolig på 100 m² ændrer ikke anvendelse, men benyttes til udlejning til max 3 beboere med bostøtte i egen bolig. Den tidligere lejrskole, der blev drevet fra den resterende del af hovedbygningen, ændrer anvendelse til døgninstitution med op til max 12 beboere og ca. 5-6 ansatte.

Der foretages ingen udvendige tilbygninger eller forandringer.

Landzonetilladelsen forudsætter, at det ansøgte anvendes i overensstemmelse med fremsendte ansøgning modtaget 11. marts 2024 og senere modtagne oplysninger.

Tilladelsen må ikke udnyttes før klagefristen på 4 uger er udløbet.

Redegørelse for tilladelsen

Ejendommen er noteret som en landbrugsejendom på 20,1633 ha beliggende i landzone i et område, der i kommuneplanen er udpeget som større uforstyrret landskab, særlig værdifuldt landskab, særlig værdifuld natur og økologisk forbindelse. Ejendommen er omfattet af en landskabsfredning og delvist udpeget med beskyttet natur efter NBL §3. Området er registreret med særlige drikkevandsinteresser og omfattet af skovbyggelinje.

Ejendommens hidtidige anvendelse som lejrskole er ophørt og ejendommen sat til salg. En af naboejendommene drives i dag som et velfungerende dagtilbud for unge med særlige behov. Ejerne af dagtilbuddet har ønsket at overtage ejendommen og etablere en døgninstitution. Ejendommens bygninger kan, med mindre indvendige forandringer, umiddelbart benyttes til formålet, og samspillet mellem døgninstitution og det næved liggende dagtilbud, kan udnyttes til at give unge med særlige behov en god sammenhængende støtte.

Den ansøgte ændrede anvendelse forudsætter en landzonetilladelse efter planlovens § 35, stk. 1, (LBK nr. 572 af 29. maj 2024)

Ejendommen består ud over det ansøgte af 3 udhuse på hhv. 180 m², 50 m² og 40 m². Udhusene ændrer ikke anvendelse.

Side 2/4

Planlovens § 35 har til hovedformål at hindre spredt og uplanlagt bebyggelse og anlæg i det åbne land og at sikre, at arealanvendelsen og opførelsen af byggeri sker i overensstemmelse med den kommunale planlægning. Udgangspunktet er, at landzonen skal friholdes for anden (uplanlagt) arealanvendelse og bebyggelse m.v. end den, der er nødvendig for driften af landbrug, skovbrug og fiskeri.

Landzoneadministrationen skal desuden medvirke til at sikre en udvikling, der er hensigtsmæssig ud fra en samfundsøkonomisk og planmæssig helhedsvurdering.

Begrundelse for tilladelsen

Det er i tilladelsen vægtet, at der er tale om en ændret anvendelse til en funktion, der er samfunds­mæssig nødvendig, og anerkendt som en funktion, der kan placeres på mindre landbrugsejendomme i landzonen. Ejendommens hidtidige anvendelse gør ejendommen særlig anvendelig til formålet, og kræver ingen tilbygninger eller udvendige forandringer af ejendommen. Der er god synergi med naboejendommens anvendelse som dagtilbud.

Ejendommen er omfattet af en fredning og særlige landskabelige og naturmæssige udpegninger. Den ansøgte anvendelse vurderes ikke at indebære en intensivering af ejendommens anvendelse i forhold til den hidtidige anvendelse, og vurderes ikke at indebære negative påvirkninger på områdets særlige beskyttelseshensyn.

Det ansøgte vurderes dermed ikke at være i strid med landzonebestemmelsernes formål.

Jf. bekendtgørelse om internationale beskyttelsesområder samt beskyttelse af visse arter vurderer kommunen, at det ansøgte ikke kan

- påvirke et internationalt naturbeskyttelsesområde væsentlig,
- beskadige eller ødelægge yngle- eller rasteområder for de dyrearter, der er optaget i habitatdirektivets bilag IV, litra a, eller
- ødelægge de dyrearter, der er optaget i habitatdirektivets bilag IV, litra b.

Bemærkninger

Landzonetilladelsen bliver offentliggjort mandag den 17. juni 2024 på kommunens hjemmeside.

Der er foretaget naboorientering efter planlovens § 35, stk. 4, og der er indkommet en enkelt bemærkning, der er positiv over for ansøgningen og det hidtidige naboskab med dagtilbuddet. Vedkommende gør dog opmærksom på, at der drives virksomhed med bl.a. naturworkshops fra vedkommendes ejendom. Ansøger har hertil bemærket, at den fremtidige drift ventes at være mindre støjende end lejrskole, og dermed ikke forventes at påvirke naboens aktiviteter negativt.

Landzonetilladelsen bortfalder, hvis den ikke udnyttes inden 5 år fra den dato, hvor den er meddelt.

Øvrige tilladelser

Det ansøgte forudsætter endvidere tilladelse fra kommunens bygningsmyndighed.

Side 3/4

Klagevejledning

Der er 4 ugers klagefrist fra den dag tilladelsen er offentlig bekendtgjort.

Afgørelsen kan påklages til Planklagenævnet som beskrevet i vedlagte klagevejledning.

Med venlig hilsen

Tina Hedegaard Jensen
Erhvervsjurist

Kopi til:

Dansk Ornitologisk Forening, Vesterbrogade 140, 1620 København, natur@dof.dk
DN, sekretariatet – København, dnfrederikshavn-sager@dn.dk
DN, samrådet, v/ Thorkild Kjeldsen, thorkild.kjeldsen@mail.tele.dk
DOF-Nordjylland, v/ Kurt Rasmussen, frederikshavn@dof.dk
Friluftsrådet Vendsyssel v/ Thomas Elgaard Jensen, Vendsyssel@friluftsradet.dk

Vejledning om klagemuligheder m.v. vedrørende afgørelser efter planlovens § 35, stk. 1

Reglerne fremgår af lovens kapitel 14 (§§ 58-62)

Kommunens afgørelse kan påklages til **Planklagenævnet** af

- Erhvervsministeren
- Enhver med retlig interesse i sagens udfald, herunder en nationalparkfond oprettet efter lov om nationalparker
- Landsdækkende foreninger og organisationer, der som hovedformål har beskyttelsen af natur og miljø eller varetagelsen af væsentlige brugerinteresser inden for arealanvendelsen på betingelse af:
 - at foreningen eller organisationen har vedtægter eller love, som dokumenterer dens formål, og
 - at foreningen eller organisationen repræsenterer mindst 100 medlemmer

Klagefristen er 4 uger fra den dag, afgørelsen er meddelt. Er afgørelsen offentligt bekendtgjort, regnes klagefristen dog altid fra bekendtgørelsen. Hvis klagefristen udløber på en lørdag, søndag eller helligdag, forlænges fristen til den følgende hverdag. En tilladelse må ikke udnyttes, før klagefristen er udløbet.

Rettidig klage har opsættende virkning. Det betyder, at det der er tilladt eller påbudt i afgørelsen, ikke må udføres, før Planklagenævnets afgørelse foreligger. Planklagenævnet kan dog bestemme andet.

Du klager via Klageportalen som du kan logge på via dette link: <https://kpo.naevneneshus.dk>. Du kan også logge på via www.borger.dk og www.virk.dk. Du logger på Klageportalen med NEM-ID. Klagen sendes gennem klageportalen til den myndighed, der har truffet afgørelsen. En klage er indgivet, når den er tilgængelig for myndigheden i Klageportalen. Når du klager skal du betale et gebyr på 900 kr. for privatpersoner og 1.800 kr. for virksomheder og organisationer (2016-niveau). Du betaler gebyret med betalingskort i Klageportalen. Gebyret betales tilbage til klageren, hvis denne får helt eller delvist medhold i klagen.

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 den myndighed, der har truffet afgørelse i sagen. Myndigheden videresender herefter anmodningen til Planklagenævnet, som træffer afgørelse om, hvorvidt din anmodning kan imødekommes.

Flere oplysninger om gebyrordning og klagebehandling kan findes på www.naevneneshus.dk.

Kommunen giver den, der har fået en tilladelse, underretning om en indgivet klage og om klagens opsættende virkning.

Civil retssag

Hvis afgørelsen ønskes indbragt for domstolene skal retssagen være anlagt inden 6 måneder fra den dag, afgørelsen er meddelt. Er afgørelsen offentligt bekendtgjort, regnes fristen dog altid fra bekendtgørelsen.