

26. marts 2025

**Landzonetilladelse til hønsehus, brændeskur og minimølle på ejendommen
Brønderslevvej 68, 9900 Frederikshavn**

Sagsnummer: GEO-2023-09554
Dokumentnummer: 8369021

Frederikshavn Kommune meddeler hermed i henhold til lov om planlægning § 35 lovliggørende landzonetilladelse til følgende tre opførte bygninger på ejendommen Brønderslevvej 68, 9900 Frederikshavn matr.nr. 31, Donbæk Gde., Flade, som ansøgt:

Sagsbehandler:
Knud Bundgaard

Direkte telefonnummer:
+45 9845 6419

- Et hønsehus på 2 m²
- Et brændeskur på 12 m²
- En mini pyntemølle på 2 m²

Det ansøgte hønsehus er opført med en afstand på 38 m til ejendommens primære byggeri. Bygningen er opført med en længde på 1,1 m, en bredde på 1,5 m og en max højde på 2,0 m. Facader er primært opført i træ og taget i tagpap.

Det ansøgte brændeskur er opført med en afstand på 27 m til ejendommens primære byggeri. Bygningen er opført med en længde på 4,0 m, en bredde på 3,0 m og en max højde på 3,0 m. Facader er primært opført i træ og taget i sorte ståltrapezplader.

Den ansøgte minimølle er opført med en afstand på 12 m til ejendommens primære byggeri. Bygningen er opført med en diameter på 1,4 m og en max højde på 3,0 m. Facader og tag er primært opført i træ.

Se vedlagt situationsplan og fotos

Landzonetilladelsen forudsætter, at det ansøgte opføres i overensstemmelse med fremsendte ansøgning, modtaget 13.12.2023 og senere modtagne oplysninger.

Tilladelsen må ikke udnyttes før klagefristen på 4 uger er udløbet. Hvis der bliver klaget til Planklagenævnet over tilladelsen, kan den kun udnyttes, hvis Planklagenævnet fastholder tilladelsen, jf. LBK nr. 572 af 29. maj 2024.

Der er også ansøgt om et drivhus på 12 m², men det kræver ikke landzonetilladelse, da det er en sekundær bygning under 50 m², som er opført i tilknytning til boligen. Bygningen kræver dog byggetilladelse.

Redegørelse for tilladelsen

Ejendommen er en beboelsesejendom på 8537 m², beliggende i landzone i et område, som i kommuneplanen bl.a. er udpeget som:

- Særligt værdifulde landskaber
- Værdifuld kulturmiljøer vedtaget
- Områder til flersidig anvendelse

Der knytter sig desuden følgende øvrige udpegninger til ejendommen:

- Lokalplan, vedtaget (FRE.900.1)
- Skovbyggelinjer

Opførelsen af hønsehuset, brændeskuret og minimøllen forudsætter alle en landzonetilladelse efter planlovens § 35, stk. 1, jf. LBK nr. 572 af 29. maj 2024, idet der er tale om byggeri i landzone, som ikke er omfattet af nogen af de i planlovens § 36 stk. 1 nævnte undtagelser fra kravet om landzonetilladelse.

Ejendommens eksisterende bebyggelse består ud over det ansøgte af et fritliggende enfamiliehus på 220 m² og to udhuse på hhv. 146 m² og 98 m².

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 lagt vægt på bygningernes meget begrænsede omfang. Minimøllen er opført i tilknytning til ejendommens primære bebyggelse, og hønsehus og brændeskur er opført inden for rammerne af ejendommens velafgrænsede og tillukkede have, hvor bygninger som disse hører naturligt hjemme. Praksis i landzoneadministrationen er af Planklagenævnet på det seneste ændret, sådan at tilknytningskravet på 20 m netop i sådanne situationer kan fraviges.

Det er også vægtet, at det samlede sekundære byggeri på ejendommen ikke overstiger det, der er forventeligt på en ejendom af denne type.

Det er endelig vægtet, at ingen af bygningerne i væsentlig grad vurderes at kunne påvirke nogen af de ovenfor nævnte udpegninger, og at de ikke strider imod den kommunale planlægning.

Lokalplan FRE.900.1 omhandler Brønderslevvej og er irrelevant i denne sammenhæng.

Det ansøgte kræver ikke dispensation fra skovbyggelinjen, da der hermed er meddelt landzonetilladelse. Heri indgår den vurdering, at de ansøgte bygninger ikke vil kunne påvirke nærliggende skov eller skovbryn væsentligt, bygningens anvendelse, størrelse og eksakte placering taget i betragtning.

Ejendommen får dermed ikke karakter af spredt bebyggelse og vil ikke påvirke de natur- og landskabelige værdier i området negativt og ikke 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 væsentligt,
- 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 fredag den 28. marts 2024 på kommunens hjemmeside.

Side 3/6

Der er ikke foretaget naboorientering efter planlovens § 35, stk. 4. idet det ansøgte er vurderet at være af helt underordnet betydning for naboer, jf. planlovens § 35, stk. 5.

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

Øvrige tilladelser

Det ansøgte forudsætter desuden tilladelse fra kommunens bygningsmyndighed. Hvis der endnu ikke er søgt om byggetilladelse, skal denne ansøges gennem ansøgningsportalen "Byg og Miljø" (BOM), som findes på dette [link](#). Der er i øvrigt ikke taget hensyn til om der kræves andre tilladelser. Det er din pligt som ejer af ejendommen at sørge for, at BBR-registret er korrekt opdateret. Du kan ændre i BBR her: [Ret BBR-oplysninger - BBR](#).

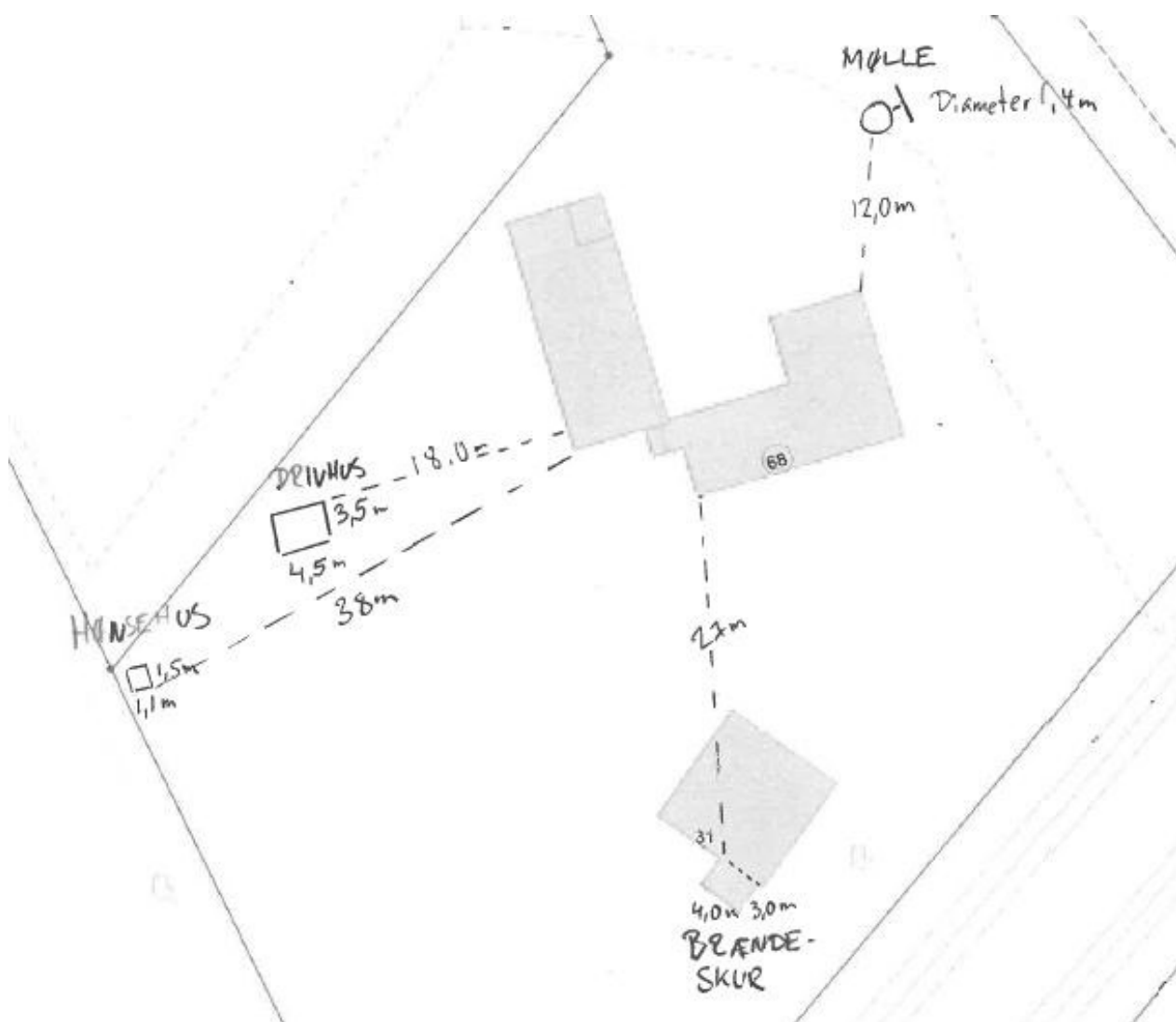
Klagevejledning

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

Knud Bundgaard (KUBU)
Landzonesagsbehandler

Kopi til: Dansk Ornitologisk Forening, natur@dof.dk; DN, sekretariatet, dnfrederikshavn-sager@dn.dk; DN, samrådet, thorkild.kjeldsen@mail.tele.dk; DOF-Nordjylland, frederikshavn@dof.dk; Friluftsrådet Vendsyssel, Vendsyssel@friluftsradaet.dk



Bilag: Foto af hønsehus



Bilag: Foto af minimølle



Bilag: Foto af brændeskur, der er opført op ad bygning 4 i BBR



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.