

Niels Peter Vejrup
Hjørringvej 117B
9300 Sæby

Frederikshavn Kommune
Rådhus Allé 100
9900 Frederikshavn

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

19. juni 2024

Landzonetilladelse til fire bygninger

Frederikshavn Kommune meddeler hermed i henhold til lov om planlægning § 35 lovliggørende landzonetilladelse til en genopført tiloversbleven landbrugsbygning på 116 m² (bygn. 3 i BBR), en genopført kombineret stald/udhus på 185 m² (bygn. 4 i BBR), et drivhus på 7 m² (bygn. 6 i BBR) og en overdækning på 12 m² (endnu ikke tildelt BBR bygningsnummer) på ejendommen Hyldevej 18, Hørby, 9300 Sæby, matr.nr. 17a, Den sydlige Del, Hørby, som ansøgt.

Sagsnummer: GEO-2024-03798

Dokumentnummer: 7988113

Sagsbehandler:
Knud Bundgaard

Direkte telefonnummer:
98 45 78 83

Den ansøgte bygning 3 blev i 1990 genopført som den østlige bygning af ejendommens 4 primære bygninger, efter at en gammel bygning næsten magen til og med samme placering nedbrændte i 1988. Bygningen er opført med en længde på 15,00 m, en bredde på 7,75 m og en max højde på 4,5 m med facader primært af mursten og tag primært af bølgeplader, jf. vedlagte tegninger.

Den ansøgte bygning 4 blev i 1989 genopført som den vestlige bygning af ejendommens 4 primære bygninger, efter at en gammel bygning næsten magen til og med samme placering nedbrændte i 1988. Bygningen er opført med en længde på 19,00 m, en bredde på 9,75 m og en max højde på 5 m med facader primært af mursten og tag primært af bølgeplader, jf. vedlagte tegninger.

Det ansøgte drivhus er opført med en afstand på 35 m til ejendommens stuehus, Bygningen er opført med en længde på 3,6 m, en bredde på 2,1 m og en max højde på 1,9 m. facader og tag er primært opført i glas, jf. vedlagt situationsplan og foto.

Den ansøgte overdækning er opført op ad gavlen på bygning 4, jf. vedlagt situationsplan og foto. Bygningen er opført med en længde på 4 m, en bredde på 3 m og en max højde på 3 m. Overdækningens facade mod vest er opført i mursten. Mod syd og øst er bygninger åben, og taget er opført i trapez tagplader.

Landzonetilladelsen forudsætter, at det ansøgte er opført i overensstemmelse med fremsendte ansøgning, modtaget 16.10.2021 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. BEK. Nr. 130 af 28/01/2017 § 5, nr. 1.

Redegørelse for tilladelsen

Ejendommen er en landbrugsejendom på 11,3 ha fordelt på 3 matrikler, beliggende i landzone i et område, som i kommuneplanen er udpeget som område til flersidig

anvendelse. Der knytter sig ingen særlige natur- eller landskabsudpegninger til den aktuelle matrikel.

Side 2/7

Opførelsen af de ansøgte bygninger 3 og 4 forudsætter en landzonetilladelse efter planlovens § 35, stk. 1, da det ikke er godtgjort, at de var nødvendige for ejendommens landbrugsdrift på genopførelsestidspunktet.

Opførelsen af det ansøgte drivhus forudsætter en landzonetilladelse efter planlovens § 35, stk. 1, da det er opført uden tilknytning til ejendommens primære bebyggelse.

Opførelsen af den ansøgte overdækning forudsætter en landzonetilladelse efter planlovens § 35, stk. 1, da 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 stuehus til landbrugsejendom på 212 m² (bygn. 1 i BBR), en lade på 440 m² (bygn. 2 i BBR) og et hønseshus på 30 m² (bygn. 5 i BBR). Ejer oplyser, at der i 2024 fra ejendommen er fjernet et maskinhus og fire udhuse (Bygningerne 7, 8, 9, 10 og 11 i BBR).

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 til bygning 3 og 4 vægtet, at der er tale om genopførte bygninger, identisk med max 3 år tidligere stort set identiske, nedbrændte bygninger, der var en del af ejendommens gamle driftsbygninger til ejendommens landbrug, og at tilstedeværelsen af disse bygninger hører mere naturligt hjemme i landzone på den aktuelle placering, end fraværet ville gøre. Desuden er det ikke usandsynligt, at bygning 3 og 4 var driftsnødvendige landbrugsbygninger på opførelsestidspunktet.

Det er i tilladelsen til drivhuset lagt vægt på projektets begrænsede omfang, samt at det er opført inde i ejendommens have.

Det er i tilladelsen til overdækningen lagt vægt på projektets begrænsede omfang, og at det er opført i tilknytning til ejendommens primære bebyggelse.

Det er endelig for alle ansøgte bygninger vægtet, at de ikke strider mod hverken landzonereglerne eller den kommunale planlægning.

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 onsdag den 19. juni 2024 på kommunens hjemmeside.

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.

Klagevejledning

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

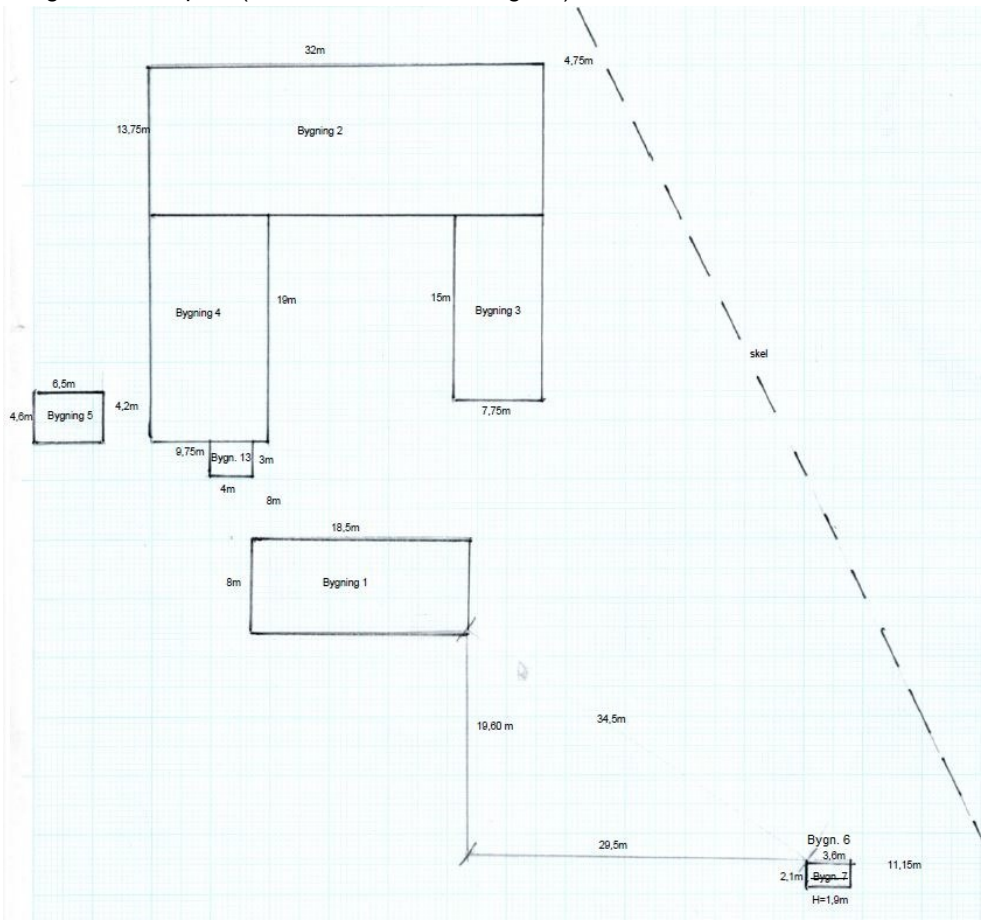
Afgørelsen kan påklages til Planklagenævnet som beskrevet i vedlagte klagevejledning.

Med venlig hilsen

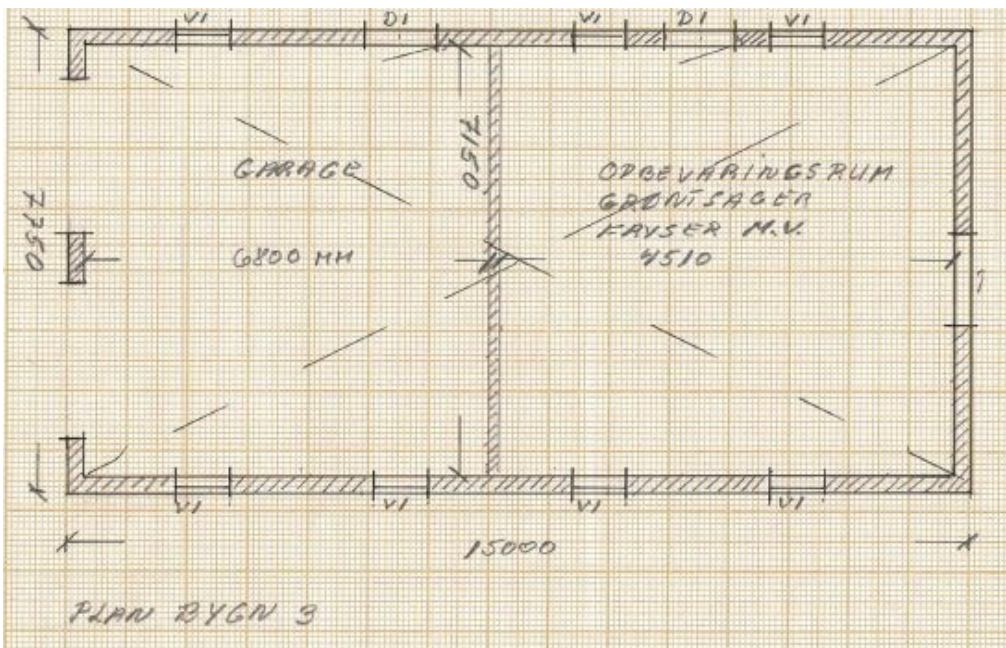
Knud Bundgaard (KUBU)
Landzonesagsbehandler

Bilag: Situationsplan (ikke målfast i denne udgave)

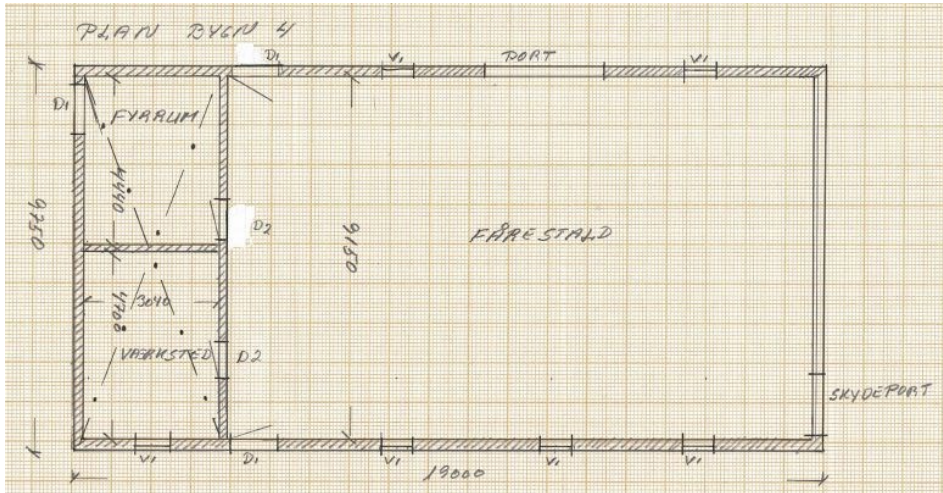
Side 4/7



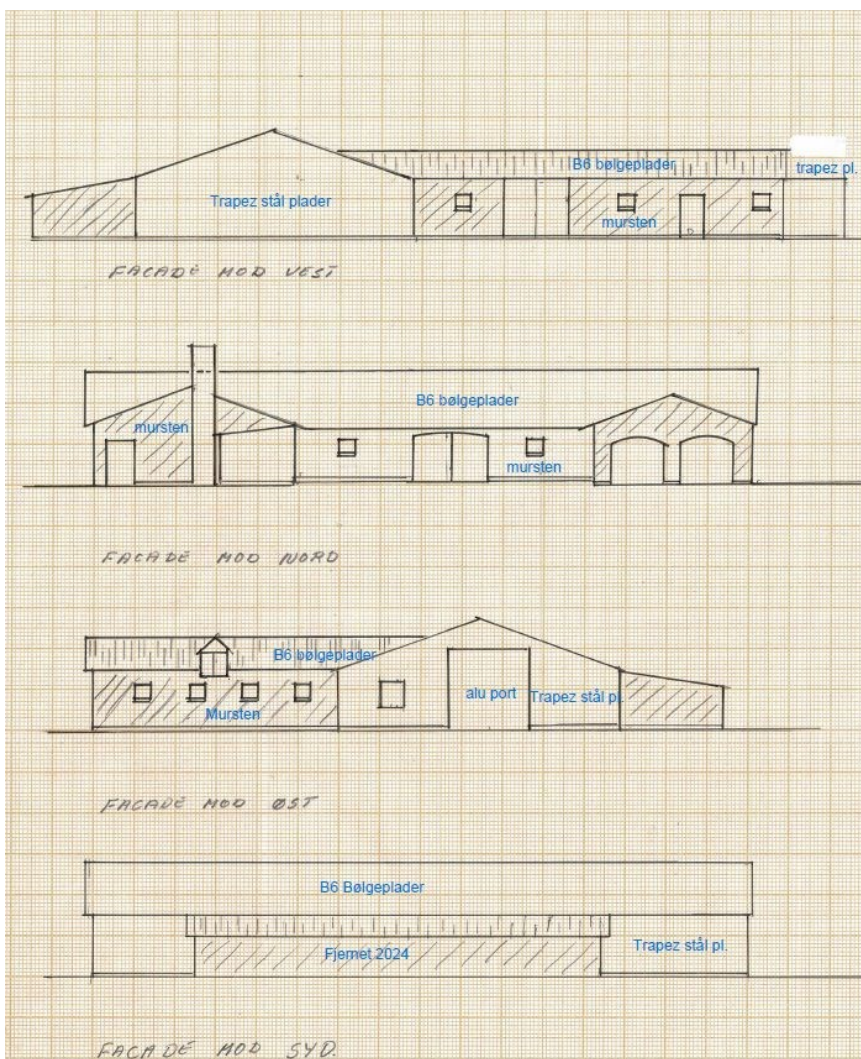
Bilag: Plantegning af bygning 3 (ikke målfast i denne udgave)



Bilag: Plantegning af bygning 4 (ikke målfast i denne udgave)



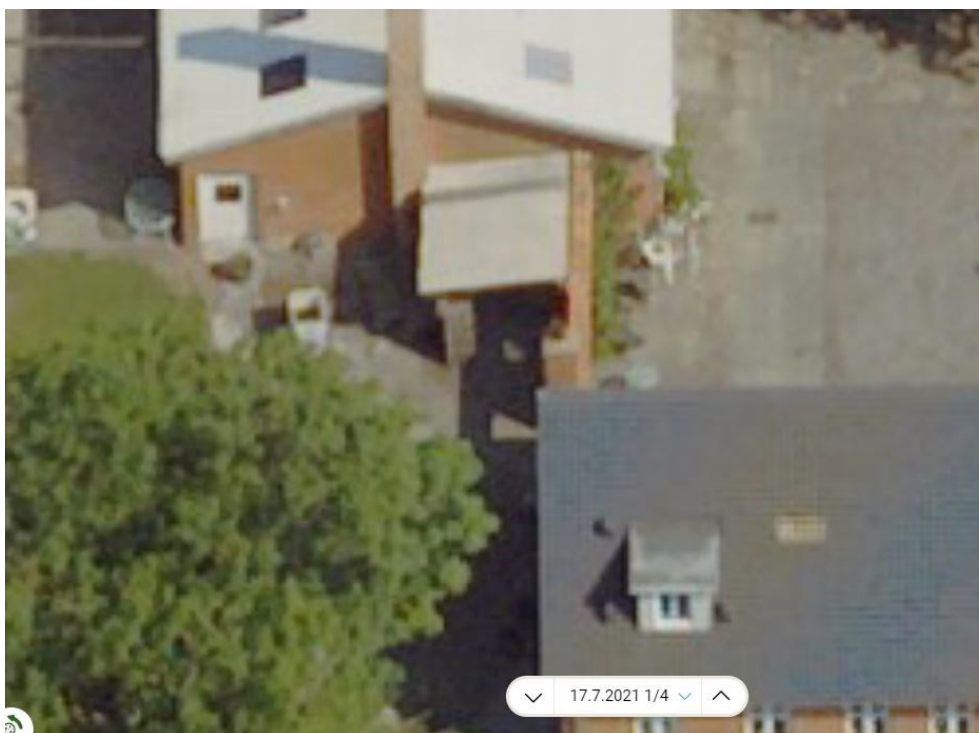
Bilag: Facadetegninger af bygning 2,3 og 4 (ikke målfast i denne udgave)



Bilag: Foto af drivhus, bygning 6



Bilag: Foto af overdækning



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.