

Lars Thorup Kristensen
Hvilshøjvej 143
9700 Brønderslev

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

Martin Dyhrberg
+4599455057
MADY@99454545.dk

24. november 2025
Sagsnr.: 02.34.00-P19-479-25

Landzonetilladelse

Hvilshøjvej 143, 9700 Brønderslev

Du har hermed fået en landzonetilladelse til dit projekt på ejendommen Hvilshøjvej 143, Brønderslev, 9700 Brønderslev - Opførsel af nyt stuehus på 263 m². Matrikel nr. 2as, Gerndrup Gde., Ø. Brønderslev.

Tilladelsen er meddelt den 22-11-2025 ud fra planloven § 35, stk. 1, til at opføre byggeri i det åbne land. Planlovens formål er at sikre sammenhængende planlægning på landet, så de samfundsmæssige interesser forenes med landets natur og miljø.

Beskrivelse af projektet

Der er ansøgt om etablering af nyt stuehus på 263 m², som placeres med en afstand af 25 m. fra eksisterende bebyggelse. Den ansøgte placering fraviger afstandskravet for 100 m. beskyttelseslinje fra en fredet gravhøj.

Landzonetilladelsen er meddelt på følgende vilkår:

- at tilladelsen først udnyttes, når klagefristen er udløbet den **23-12-2025**.
- at den ansøgte bolig ønskes placeret med en afstand af 25 m. til øvrig bebyggelse, hvilket derfor kræve en konkret vurdering af tilknytningskravet til ejendommens bebyggelse, jf. planlovens §36, stk.2.

Brønderslev Kommune har i dette tilfælde vurderet at placeringen, har en passende proportionalitet og tilknytning til ejendommens øvrige bebyggelser og stadig en samlet enhed.

Bygningens udformning og materialer er ikke vurderet som skæmmende og farvevalget er inden for jordfarveskalaen.

- at der jf. udtalelse fra Vendsyssel Historiske Museum af 06-08-2025, ønskes udførelse af en arkæologisk forundersøgelse.

"Museet anbefaler derfor, at bygherre forud for eventuel anlægsaktivitet lader museet gennemføre en arkæologisk forundersøgelse for at få af- eller bekræftet tilstedeværelsen af skjulte fortidsminder indenfor det pågældende anlægsområde jf. museumslovens §25 -26."

Ansøger har accepteret og indforstået med ovenstående.

- at ejendommens eksisterende bolig nedrives senest 3 mdr. efter meddelelse af ibrugtagningstilladelse til den nye bolig.

Sagens videre forløb

Når landzonetilladelsen er meddelt, vil tilladelsen blive offentliggjort på kommunens hjemmeside i 4 uger, hvor alle i henhold til klagevejledningen har mulighed for at klage over kommunens afgørelse.

Landzonetilladelsen kan ses på kommunens hjemmeside senest **25-11-2025** og 4 uger frem.

Frist for at klage over landzonetilladelsen er d. **23-12-2025**.

Landzonetilladelsens gyldighed

Landzonetilladelsen kan udnyttes, hvis der ikke er indkommet klager inden klagefristens udløb. Påklages landzonetilladelsen har klagen som udgangspunkt opsættende virkning, hvilket vil sige at tilladelsen ikke kan udnyttes før klagenævnet har truffet sin afgørelse.

Landzonetilladelsen er gældende i 5 år fra den dato, tilladelsen er offentliggjort på kommunens hjemmeside. Hvis det ansøgte, ikke er påbegyndt inden for den 5-årige periode, er landzonetilladelsen ugyldig, og der skal søges en ny landzonetilladelse til projektet.

Bemærk at dit projekt ud over landzonetilladelse også kræver en byggetilladelse. Landzonetilladelsen kan derfor først udnyttes, når der er ansøgt og meddelt byggetilladelse til dit projekt.

Det bemærkes:

- at der inden for projektområdet ikke er konflikter inden for hverken natur eller planlægning.
- at der endnu ikke er meddelt en byggetilladelse til opførelse af byggeriet.

I øvrigt

Har du spørgsmål til landzonetilladelsen er du velkommen til at kontakte mig på mail MADY@99454545.dk eller telefon 9945 4685.

Vedlagte bilag

- Klagevejledning
- Myndighedsprojekt

Kopi er sendt til

- Danmarks Naturfredningsforening, hovedkontoret – via mail dn@dn.dk
- Dansk Ornitologisk Forening - via mail broenderslev@dof.dk og natur@dof.dk
- Vendsyssel Historiske Museum – via mail oldtid@vhm.dk
- SKAT – via ejendomsvurdering.ejerbolig@vurdst.dk
- Museerne – via mail lh@museummoss.dk

Med venlig hilsen

Martin Dyhrberg

*Byggesagsbehandler
Plan og Byg*

Klagevejledning for planlovens § 35 - landzoneafgørelser

Hvad kan der klages over?

Kommunens landzoneafgørelser efter Planlovens §35 stk. 1 kan påklages til Planklagenævnet, uanset hvad der begrundes din klage. Nævnet kan gøre kommunens afgørelse ugyldig, hvis de vurderer, at den meddelte tilladelse er i strid med gældende retsregler. Hvis nævnet mener, at afgørelsen er urimelig eller uhensigtsmæssig, kan tilladelsen også blive ugyldig.

Hvem kan klage?

- Miljøministeren
- 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
 - at foreningen eller organisationen repræsenterer mindst 100 medlemmer.

Hvornår er der frist for at indgive klage?

Klagefristen er 4 uger efter at tilladelsen har været offentliggjort på kommunens hjemmeside. <https://www.bronderslev.dk/demokrati/hoeringer-og-afgoerelser>.

Hvordan klager jeg?

Hvis du ønsker at klage over denne afgørelse, kan du klage til Planklagenævnet. Du klager via Klageportalen, som du finder på forsiden af hjemmesiden for Nævnenes Hus <https://naevneneshus.dk/start-din-klage/planklagenaevnet/>. Du logger på klageportalen, typisk med NEM-ID. Klagen sendes gennem Klageportalen til Brønderslev Kommune. En klage er indgivet, når den er tilgængelig for Brønderslev Kommune i Klageportalen.

Planklagenævnet skal som udgangspunkt afvise en klage, der kommer uden om Klageportalen, hvis der ikke er særlige grunde til det. "Særlige grunde" kan være nogle af de samme kriterier der giver ret til fritagelse for digital post; høj alder, sprog vanskeligheder og andre svære udfordringer. Hvis du ønsker at blive fritaget for at bruge Klageportalen, skal du sende en begrundet anmodning til Planklagenævnet – Toldboden 2, 8800 Viborg. Hvis du skriver og søger nævnet om fritagelse for at bruge portalen, skal du samtidig orientere Brønderslev Kommune om dette. Så ved Kommunen, at der er en klage på vej.

Klagegebyr

Når du klager som privat person, skal du betale et gebyr på ca. 900 kr. Du betaler gebyret med betalingskort i klageportalen. Virksomheder og organisationer skal betale et gebyr på ca. 1.800 kr. Gebyret reguleres hver 1. januar af Finansministeriet og offentliggøres på nævnets hjemmeside. Klagen afvises, hvis gebyret ikke betales.

Du får dit gebyr tilbagebetalt, hvis:

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

Hvornår kan landzonetilladelsen udnyttes?

Ansøger må ikke udnytte sin tilladelse, før klagefristen er udløbet. Er der indgivet klage, har den opsættende virkning. Dvs. at tilladelsen ikke må udnyttes imens klagen behandles, medmindre Planklagenævnet bestemmer andet.

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 Planklagenævnets afgørelse, indtil domstolen eventuel bestemmer andet.