

Jesper Scholl Kristensen
De Fakto Rådgivende Landinspektører ApS

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

Mikael Jensen
+4599455139
mikje@99454545.dk

11. december 2025
Sagsnr.: 01.03.00-P19-15-25

Landzonetilladelse til udstykning af del af matr.nr. 4a Ø. Brønderslev By, Ø. Brønderslev beliggende Rønnevej 8, 9700 Brønderslev

Brønderslev Kommune meddeler hermed landzonetilladelse til udstykning af delnr. 2 af matr.nr. 4a Ø. Brønderslev By, Ø. Brønderslev beliggende Rønnevej 8, 9700 Brønderslev. Udstykningen er vist på vedlagte kort.

Landzonetilladelsen er givet i henhold til planlovens § 35, stk. 1. Tilladelsen må ikke udnyttes før klagefristen er udløbet som beskrevet nedenfor.

Beskrivelse af projektet

I har i forbindelse med udstykningen af ovennævnte ejendom ansøgt om landzonetilladelse til udstykningen.

Arealet udstykkes med henblik på overdragelse til Øster Brønderslev Vandværk. Vandværket ejer den tilstødende ejendom Poldervej 22, hvor de har en drikkevandsboring. Erhvervsen sker med henblik på grundvandsbeskyttelse. Det meste af udstykningen ligger indenfor det boringsnære beskyttelsesområde (BNBO) omkring drikkevandsboringen.

Arealet er hidtil blevet dyrket landbrugsmæssigt. Det er i ansøgningen oplyst, at arealet skal ligge hen i græs.

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 udstykning, 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.

Byrådet har på deres møde den 29. maj 2024 tilkendegivet deres velvilje til at sikre grundvandet indenfor BNBO området. Det vurderes, at vandværkets erhvervelse af arealet er i tråd med Byrådets tidligere beslutning.

Det vurderes ikke, at udstykningen vil få nævneværdig betydning for de omkringliggende arealer. Det udstykkede areal skal henligge i græs, hvilket ikke afviger væsentligt fra det nuværende.

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 11. december 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 yngleforekomster 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:

- Ejere
- SKAT – Ejendomsvurdering ejendomsvurdering.ejerbolig@vurdst.dk
- Danmarks Naturfredningsforening dn@dn.dk
- Danmarks Naturfredningsforening, Lokalkomite Brønderslev broenderslev@dn.dk
- Dansk Ornitologisk Forening dof@dof.dk
- Dansk Ornitologisk Forening natur@dof.dk
- Dansk Ornitologisk Forening, Lokalkomite Brønderslev broenderslev@dof.dk
- Dansk Botanisk Forening dbf.oestjylland@gmail.com
- Friluftsrådet Broenderslev@friluftstraadet.dk; lokalraad@friluftstraadet.dk
- Vendsyssel Historiske Museum oldtid@vhm.dk
- Museum Moss post@museummoss.dk

Med venlig hilsen

Mikael Jensen

Planlægger

Plan og Byg

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). Planklagenævnet 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.

- [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.

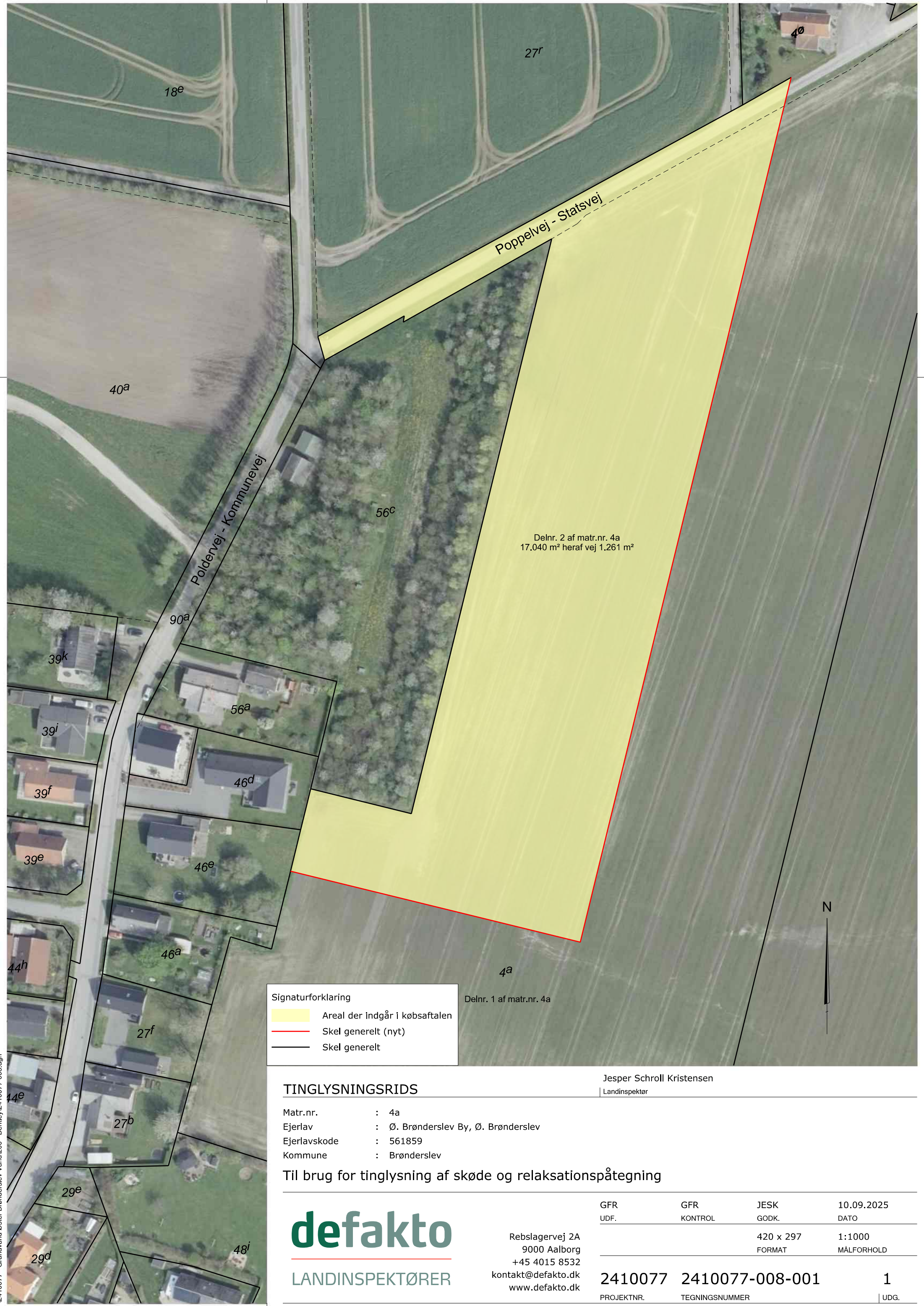
Kan afgørelsen udnyttes, hvis der klages?

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.



Signaturforklaring

Areal der indgår i købsaftalen

Skel generelt (nyt)

Skel generelt

TINGLYSNINGSRIDS

Jesper Schroll Kristensen
Landinspektør

Matr.nr. : 4a
Ejerlav : Ø. Brønderslev By, Ø. Brønderslev
Ejerlavskode : 561859
Kommune : Brønderslev

Til brug for tinglysning af skøde og relaxationspåtegning

defakto
LANDINSPEKTØRER

Rebslagervej 2A
9000 Aalborg
+45 4015 8532
kontakt@defakto.dk
www.defakto.dk

GFR	GFR	JESK	10.09.2025
UDF.	KONTROL	GODK.	DATO
		420 x 297	1:1000
		FORMAT	MÅLFORHOLD
2410077	2410077-008-001		1
PROJEKTNR.	TEGNINGSNUMMER		UDG.