

10. april 2024

**Landzonetilladelse til udstykning og oprettelse af nyt landbrug på ejendommen Rysholtvej 10, 9900 Frederikshavn**

Sagsnummer: GEO-2024-00473

Dokumentnummer: 7885478

Frederikshavn Kommune meddeler hermed i henhold til lov om planlægning § 35 landzonetilladelse til udstykning og oprettelse af nyt landbrug på ejendommen Rysholtvej 10, 9900 Frederikshavn, matr.nr. 19, Gærum By, Gærum, som ansøgt.

Sagsbehandler:  
Knud Bundgaard

Direkte telefonnummer:  
98 45 78 83

Ejendommen Rysholtvej 10, Gærum, 9900 Frederikshavn er en del af en større landbrugsejendom, opstået ved sammenlægning af flere landbrugsejendomme. Landbrugsejendommen har tre bygningsæt, beliggende hhv. Rysholtvej 10, Hestvangvej 14 og Understedvej 66, jf. vedlagt oversigtskort.

Ansøgningen omhandler udstykning af del nr. 2 af matr.nr. 19, Gærum By, Gærum, jf. vedlagte udstykningsplan. Udstykningen omfatter det eksisterende bygningsæt på Rysholtvej 10.

Landzonetilladelsen forudsætter, at udstykningen stemmer overens med fremsendte ansøgning, modtaget 20.9.2023 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. BEK. Nr. 130 af 28/01/2017 § 5, nr. 1.

**Redegørelse for tilladelsen**

Den kommende landbrugsejendom, som pt. er en del af en landbrugsejendom på ca. 458 ha, ligger i landzone i et område, som i kommuneplanen er udpeget som:

- Geologiske beskyttelsesområder
- Lavbund
- Skovrejsningsområde
- Særligt værdifulde landskaber
- Værdifuldtkulturmiljøer vedtaget
- Økologiskforbindelse vedtaget
- Område til flersidig anvendelse

Der knytter sig derudover følgende udpegninger til ejendommen:

- §3 beskyttet natur
- §3 beskyttet vandløb
- Beskyttede diger
- Drikkevandsinteresser
- Åbeskyttelseslinjer
- Natura2000 - Habitatområde

Udførelsen af den ansøgte udstykning forudsætter en landzonetilladelse efter planlovens § 35, stk. 1, da udstykningen foregår i landzone og ikke er omfattet af nogen af de i planlovens § 36 stk. 1 nævnte undtagelser fra kravet om landzonetilladelse.

Den eksisterende bebyggelse på den kommende landbrugsejendom består af et stuehus på 238 m<sup>2</sup>, en stald på 410 m<sup>2</sup>, en lade på 780 m<sup>2</sup>, et maskinhus på 358 m<sup>2</sup>, en anden bygning til landbrug på 88 m<sup>2</sup> og et udhus på 18 m<sup>2</sup>.

Landbrugsstyrelsen har den 23. januar 2024 meddelt tilladelse til udstykningen og oprettelse af ny landbrugsejendom.

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 Landbrugsstyrelsen har meddelt tilladelse til udstykningen, og at der i forbindelse med udstykningen ikke foretages bygningsmæssige ændringer som f.eks. ombygninger eller opførelse af nyt byggeri.

Det er også vægtet, at udstykningen vurderes ikke at kunne påvirke nogen af de ovenfor nævnte udpegninger, og at de ikke strider imod den kommunale planlægning. Kommunens Naturafdeling ser ingen konflikter mellem ovennævnte naturudpegninger og den ansøgte udstykning.

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 12. april 2024 på kommunens hjemmeside.

Der er foretaget naboorientering efter planlovens § 35, stk. 4, og der er ikke indkommet bemærkninger til ansøgningen.

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

### **Øvrige tilladelser**

Der er i ikke taget hensyn til, om der kræves andre tilladelser.

**Klagevejledning**

Der er 4 ugers klagefrist fra den dag tilladelsen er offentlig bekendtgjort.  
Afgørelsen kan påklages til Planklagenævnet som beskrevet i vedlagte klagevejledning.

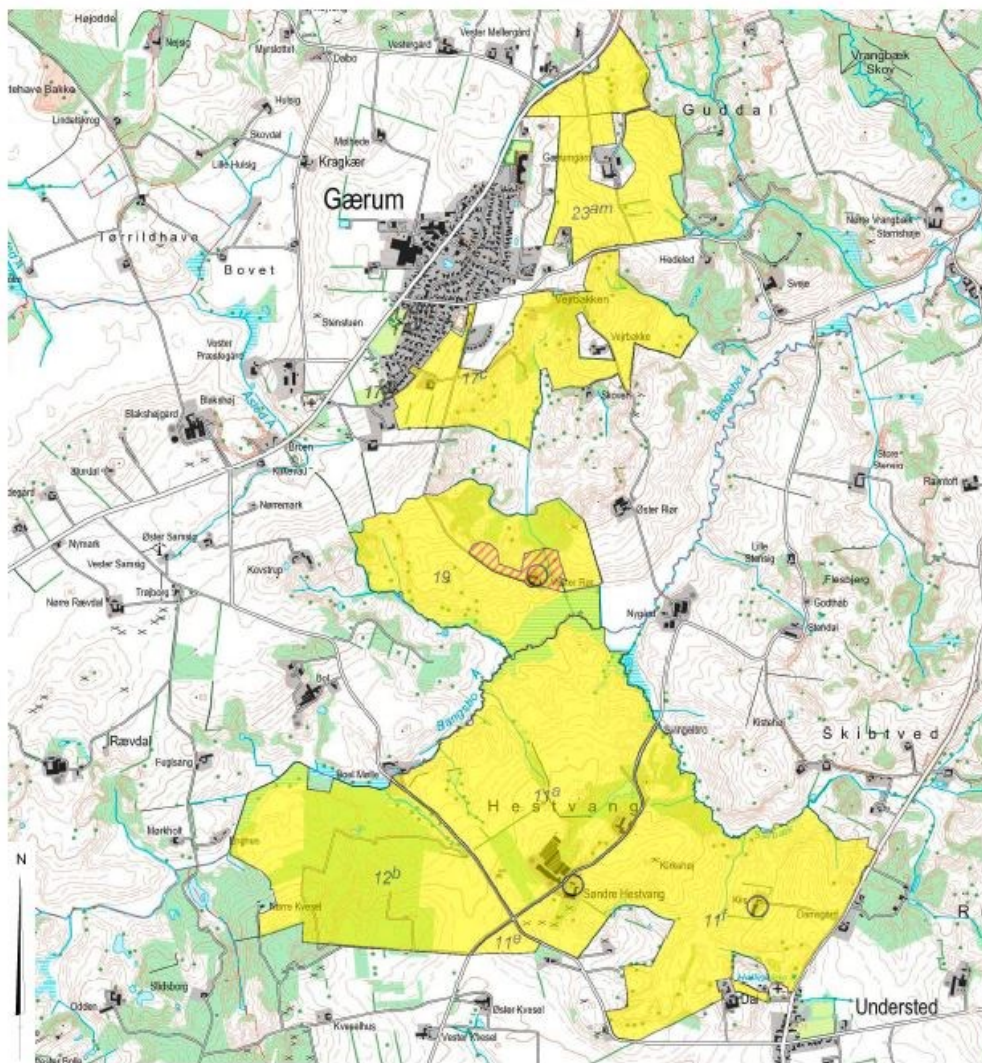
**Med venlig hilsen**

Knud Bundgaard (KUBU)  
Landzonesagsbehandler

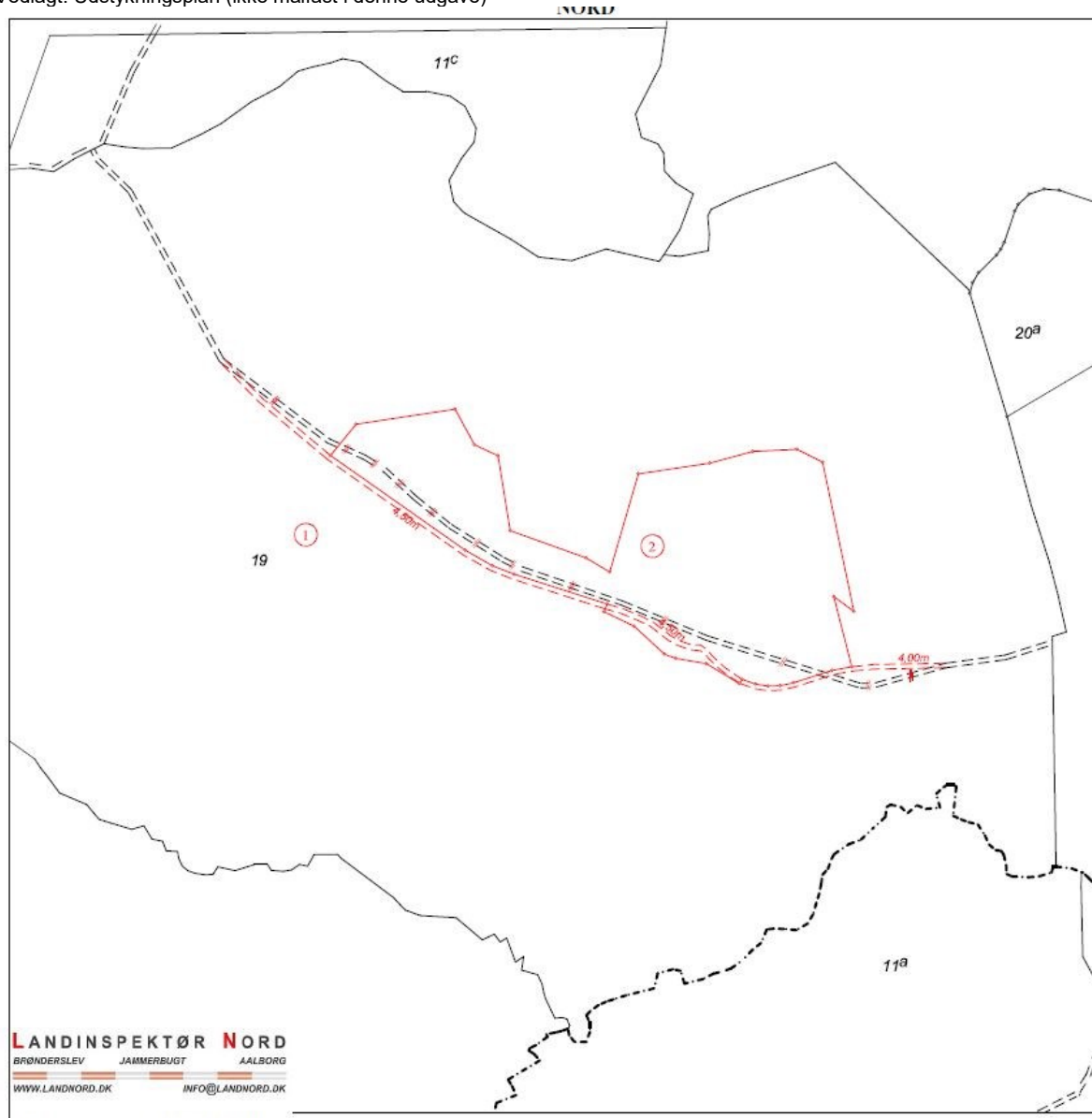
**Kopi til:**

Dansk Ornitologisk Forening  
DN, sekretariatet – København  
DN, samrådet  
DOF-Nordjylland  
Friluftsrådet Vendsyssel

Vedlagt: Oversigtskort (ikke målfast i denne udgave)



Vedlagt: Udstykningsplan (ikke målfast i denne udgave)



## 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](http://www.borger.dk) og [www.virk.dk](http://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](http://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.