

**Center Plan Byg og Vej**

Fond Bo- og behandlingscenter Blokhus  
Purkærvej 55, JAMMERBUGT  
9490 Pandrup

Hobrovej 110 | 9530 Støvring  
Telefon 99 88 99 88  
raadhus@rebild.dk | www.rebild.dk

Journalnr: 01.03.00-P19-29-24  
Ejendomsnr.: 9486

Sagsbehandler: Jes Caspar Lund Mortensen  
Team Bygs telefon 99 88 76 87

Dato: 12-09-2024

## Landzonetilladelse

Kirketerpvej 47, 9541 Suldrup – Matr.nr. 18M Hjeds By, Veggerby

---

Rebild Kommune meddeler hermed landzonetilladelse til ændring af tidligere meddelt landzonetilladelse.

Ejendommens beliggenhed fremgår af nedenstående luftfoto.



### Lovgrundlag

Landzonetilladelsen meddeles efter planlovens § 35, stk. 1.

### **Ejendommen**

Ejendommen har et matrikulært areal på 15731 m<sup>2</sup>, placeret i landzonen, indenfor kommuneplanens rammeområde 14.LB650 og lokalplan 266, som udlægger området til landsbyområde med blandet bolig og erhverv.

### **Sagsfremstilling**

Ansøger ønsker ændre aldersgruppen i tidligere meddelte landzonetilladelse. I tidligere meddelte landzonetilladelse var det præciseret at der var tale om en målgruppe:

*Unge og voksne med medfødt- og erhvervet hjerneskade, udviklingshæmmet eller anden form for nedsat fysisk og psykisk funktionsevne i alderen 17 – 35 år.*

*Beboerne har en fysisk funktion der gør, at de selv kan bevæge sig fra A – B da vi ikke modtager beboerne, der har et meget svært handicap.*

Der vil ikke ændres på selve målgruppen eller antallet af beboere, men alene alderen på disse. Det vil stadig være samme udfordringer beboerne har.

Nu beskrivelse af målgruppen:

*Unge og voksne med medfødt- og erhvervet hjerneskade, udviklingshæmmet eller anden form for nedsat fysisk og psykisk funktionsevne.*

*Beboerne har en fysisk funktion der gør, at de selv kan bevæge sig fra A – B da vi **ikke** modtager beboerne, der har et meget svært handicap.*

### **Afgørelse**

Tilladelsen meddeles på grundlag af oplysningerne i ansøgning modtaget den 02-07-2024.

Det forudsættes, at det ansøgte udføres som beskrevet i ansøgningsmaterialet og i overensstemmelse med vilkårene for landzonetilladelsen.

### **Naboorientering**

Der er ikke foretaget naboorientering efter planlovens § 35, stk. 4, da kommunen har vurderet, at det er af underordnet betydning for naboerne, jf. planlovens § 35, stk. 5.

Offentliggørelse og klagefrist

Landzonetilladelsen offentliggøres på Rebild Kommunes hjemmeside ([www.rebild.dk](http://www.rebild.dk)), torsdag den 12.09.2024.

Offentliggørelsen afsluttes og klagefristen udløber **den 10.10.2024** kl. 23.59. Se klagevejledning nedenfor.

### **Landzonetilladelsens gyldighed**

Landzonetilladelsen må først udnyttes efter klagefristens udløb, og kun såfremt der ikke modtages klager.

Hvis der klages over afgørelsen, vil du blive underrettet. I så fald, må landzonetilladelsen ikke udnyttes før Planklagenævnet har stadfæstet tilladelsen.

Landzonetilladelsen bortfalder, hvis den ikke udnyttes senest 5 år fra tilladelsesdatoen jf. planlovens § 56, stk. 2.

### **Habitatsvurdering, bilag IV-arter og Natura 2000 områder**

Byggearbejdet opføres i en sådan afstand fra nærmeste Natura 2000 område, at projektet 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. Rebild 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 Kronjylland 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.

Med venlig hilsen

Jes Caspar Lund Mortensen  
Byggesagsbehandler

#### **Kopi til:**

Danmarks Naturfredningsforeningen, [dnrebuild-sager@dn.dk](mailto:dnrebuild-sager@dn.dk)

DOF - Hovedkontor, [natur@dof.dk](mailto:natur@dof.dk)

DOF - Nordjylland, [rebuild@dof.dk](mailto:rebuild@dof.dk)

Aalborg historiske museum, [historiskmuseum@aalborg.dk](mailto:historiskmuseum@aalborg.dk)

Energinet.dk, [ledningsinfo@energinet.dk](mailto:ledningsinfo@energinet.dk)

### **Uddrag af vejledning om landzoneadministration**

*Hovedformålet med zoneinddelingen og landzonebestemmelserne er at modvirke byspredning ved hindre spredt og uplanlagt bebyggelse og anlæg i det åbne land og samtidig sikre at egentlig byspredning sker hvor der er åbnet mulighed for det gennem region-, kommune- og lokalplanlægning.*

*Zoneinddelingen skaber derved en klar og værdifuld grænse mellem by og land hvorved bl.a. natur- og kulturhistoriske værdier bevares, og miljøkonflikter undgås. Områder i landzone skal som udgangspunkt friholdes for anden (uplanlagt) bebyggelse m.v. end den der er nødvendig for driften af landbrug, skovbrug og fiskeri. Udover at værne om natur og landskab er varetagelsen af de primære erhvervs interesser således blandt de hensyn der ligger bag landzonebestemmelserne.*

*Landzoneadministrationen gør det muligt at bevare kvaliteterne i det åbne land og medvirker samtidig til at sikre kvalitet i byer og landsbyer når nye boliger henvises til ledige grunde eller tomme bygninger.*

Uddrag af "[Vejledning om landzoneadministration](#)" af 16. oktober 2002.

## Klagevejledning

### Klagevejledning til afgørelse efter planloven

En afgørelse truffet med hjemmel i planloven kan påklages til Planklagenævnet efter planlovens § 58, stk. 1.

#### Klagefrist

Klage til Planklagenævnet over en administrativ afgørelse skal være indgivet skriftligt inden 4 uger efter, at afgørelsen er meddelt. Er afgørelsen offentligt bekendtgjort, regnes klagefristen dog altid fra bekendtgørelsen. I tilfælde, hvor en afgørelse træffes indirekte, regnes fristen fra det tidspunkt, hvor klageren har fået kendskab til afgørelsen. Hvis klagefristen udløber på en lørdag eller en helligdag, forlænges fristen til den følgende hverdag. En klage anses for indgivet, når den er tilgængelig for myndigheden.

#### Hvordan klager du

Klage til Planklagenævnet indgives skriftligt til den myndighed, der har truffet afgørelsen, ved anvendelse af digital selvbetjening. Du klager via klageportalen, som du finder på [www.borger.dk](http://www.borger.dk) og [www.virk.dk](http://www.virk.dk). Du logger på, ligesom du plejer, typisk med NEM-ID. Planklagenævnet skal som udgangspunkt afvise en klage, som ikke er indgivet ved digital selvbetjening.

For behandling af klager, der indbringes for nævnet, herunder anmodninger om genoptagelse, betaler klager et gebyr. Gebyrets størrelse differentieres, alt efter om klager 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. Gebyrerne reguleres den 1. januar hvert år efter den af Finansministeriet fastsatte sats for det generelle pris- og lønindeks med virkning for klager, der modtages i nævnet fra og med den 1. februar 2017. Gebyret er endnu ikke reguleret for 2017, men vil blive teknisk efterreguleret. Nævnet offentliggør størrelsen af klagegebyret på nævnets hjemmeside. Klagegebyret opkræves af Planklagenævnet.

Gebyr tilbagebetales hvis: 1) klagesagen fører til, at den påklagede afgørelse ændres eller ophæves, 2) klageren får helt eller delvist medhold i klagen, eller 3) klagen afvises som følge af overskredet klagefrist, manglende klageberettigelse, eller fordi klagen ikke er omfattet af Planklagenævnets kompetence. Spørgsmål om betaling af gebyr og tilbagebetaling af gebyr afgøres af Planklagenævnet.

#### Hvad sker der, når du har klaget

Når du har indberettet din klage via Klageportalen, orienterer kommunen Planklagenævnet indenfor 3 uger.

Kommunen skal afgive en udtalelse om sagen, og indsende det sagsmateriale, der er truffet afgørelse på baggrund af.

Du vil modtage en kopi af kommunens udtalelse til Planklagenævnet og du har en frist på 3 uger til evt. at kommentere udtalelsen.

En klager kan på et hvilket som helst tidspunkt, inden nævnets endelige afgørelse er meddelt sagens parter, frafalde sin klage. I så fald bortfalder sagen for nævnet, medmindre sagen er påklaget fra anden side.

Klage til Planklagenævnet, har som udgangspunkt ikke opsættende virkning. Rettidige klager over afgørelser efter planlovens § 58, stk. 1, nr. 1 og nr. 2, og efter mastelovens § 8, stk. 1, har dog opsættende virkning, medmindre Planklagenævnet bestemmer andet. Udnyttelsen af en påklaget afgørelse er på eget ansvar, da Planklagenævnet kan ændre afgørelsen.

#### Planklagenævnets afgørelse

Planklagenævnets afgørelse er endelig og kan ikke indbringes for anden administrativ myndighed. Planklagenævnets afgørelser kan indbringes for domstolene senest 6 måneder efter, at nævnets afgørelse er truffet, medmindre andet følger af den lovgivning, som afgørelsen er truffet efter.

### Klagevejledning i øvrigt

Afgørelser i medfør af anden lovgivning kan påklages i overensstemmelse med klagebestemmelserne i den pågældende lov.

Hvis en afgørelse ønskes prøvet ved domstolene, skal sag anlægges inden 6 måneder fra du har modtaget afgørelsen.



Pandrup, 2. juli 2024

Rebild Kommune  
Hobrovej 110  
9530 Støvring  
Att.: Jes Casper Lund Mortensen

**Efter aftale den 17.06.24, fremsendes hermed revideret ansøgning om landzonetilladelse for Kirketerp skole, Kirketerpvej 47, 9541 Suldrup**

Bo- og Behandlingscenter Blokhushus forespørger om landszonetilladelse til at indrette Kirketerp skole til et bo – og beskæftigelsestilbud for unge og voksne med funktionsnedsættelser.

**Målgruppe:**

Unge og voksne med medfødt- og erhvervet hjerneskade, udviklingshæmmet eller anden form for nedsat fysisk og psykisk funktionsevne.

Beboerne har en fysisk funktion der gør, at de selv kan bevæge sig fra A – B da vi **ikke** modtager beboerne, der har et meget svært handicap.

**Antal beboere:**

16 beboere.

**Bodel:**

Vi har indrettet klasselokalerne til værelser med tilhørende badeværelse. Bodelen deles op i to "leve-grupper" beliggende i hver sin fløj, hvor der laves fælles opholdsstue og køkken til hver gruppe.

**Beskæftigelsesdelen:**

Vi vil lave en arbejdsplads til beboerne i dagtimerne, som en aktiv og meningsfyldt del af deres hverdag. Arbejdspladsen bliver en del af skolekøkkenet, sløjdlokalet, idrætshallen og grønt område med dyr.

Beboerne vil være i beskæftigelsesdelen i hverdagene i tidsrummet 08.30 - 15.00.

**Aktivitet:**

Vi har en forventning om, at der i løbet af året vil blive nogle faste, tilbagevendende aktiviteter. Det kunne f.eks. være julemarked og sommer/høstfest. Vi har en intention om at skulle indgå i et regionalt kulturfællesskab med andre tilsvarende botilbud, hvor der vil være et årligt besøg på tilbuddet fra de øvrige deltagende tilbud.



## **Bo og Behandlingscenter Blokhus**

Purkærvek 55, 9490 Pandrup – Tlf.: 26 35 55 94 Mail: gitte@bobeh-blokhus.dk  
CVR: 32 40 99 46 – www.bobeh-blokhus.dk

---

### **Ansatte:**

Tilbuddet vil være døgndækket og er åben 365 dage om året.  
Der vil være ca. 16 - 20 ansatte.

I dagtimerne vil der være ca. 3-5 ansatte på tilbuddet. 1-2 gange om måneden vil der blive afholdt personalemøde, hvor samtlige personaler vil være samlet.

### **Parkeringsforhold:**

Den eksisterende parkeringsplads på grunden vil blive anvendt af de ansatte, besøgende og tilbuddets bus.

Uddybende spørgsmål vedr. anvendelse af bygningen bedes rettet til Peter Simonsen tlf.: 30 500 296.

Med venlig hilsen

Gitte Simonsen  
*Forstander*

Bo- og Behandlingscenter Blokhus