

Brønderslev Kommune

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

Alicja Jolanta Sørensen

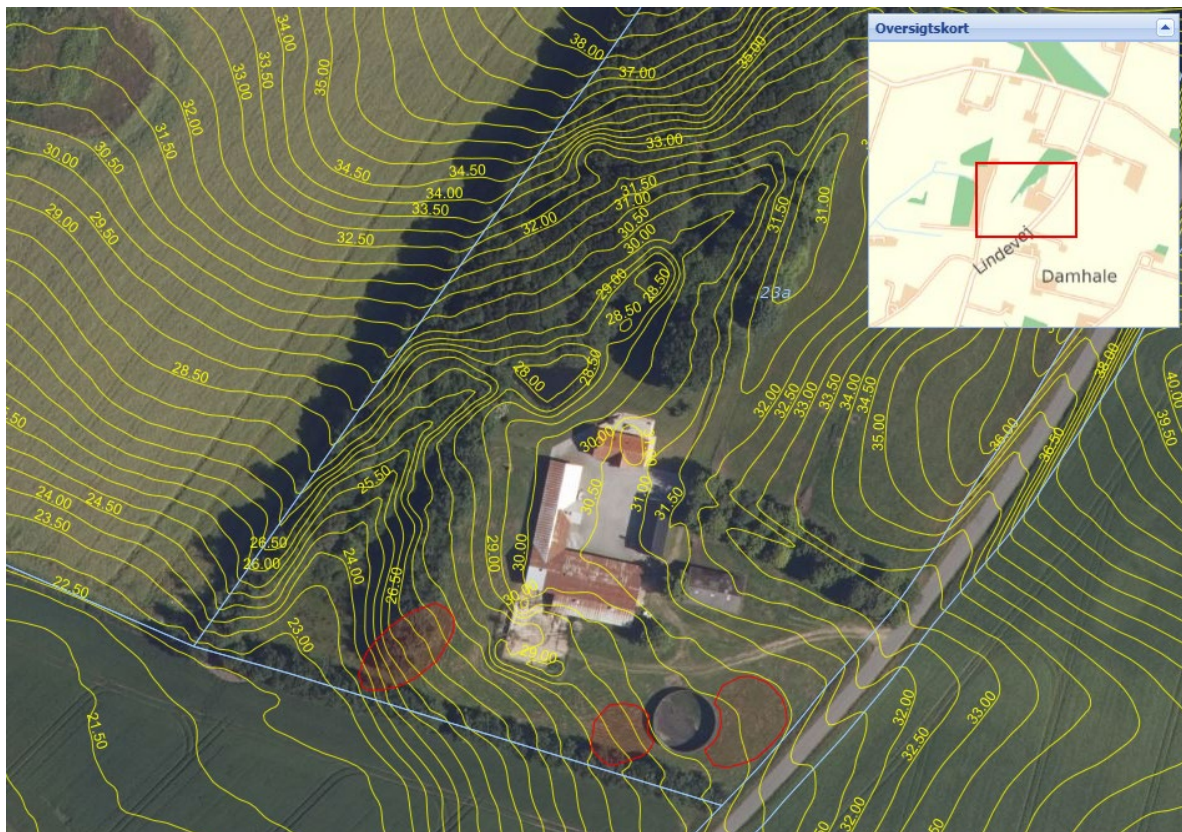
+4599455049
ALIC@99454545.dk

11. november 2025

Sagsnr.: 01.03.00-P19-16-25

Landzonetilladelse til nyttiggørelse af ren jord til terrænregulering på ejendommen beliggende Lindevej 89, 9700 Brønderslev

Brønderslev Kommune meddeler hermed landzonetilladelse til nyttiggørelse af 280 ton ren jord fra et byggeprojekt til terrænregulering på matr.nr. 23a, Ø. Brønderslev By, Æ. Brønderslev beliggende Lindevej 89, 9700 Brønderslev. Jorden ønskes udlagt på et samlet areal på ca. 1000 m², fordelt i et 20-40 cm tykt lag.



Oversigt over ejendommen med markeret areal, hvor terrænregulering påtænkes.

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

Tilladelsen gives på følgende betingelser:

- Arbejdet skal udføres indenfor tidsrummet kl. 7 til kl. 18 i hverdagene.
- Terrænregulering må kun ske med i alt 280 ton ren jord, der stammer fra ejendommen Vrangdrupparken 80.
- Efter påfyldning af ren jord skal de berørte arealer bearbejdes, så der opnås gode vækstbetingelser.
- Tilkørselsareal og arbejdsareal skal efter afsluttet anlægsarbejde reetableres.
- Terrænregulering skal være afsluttet senest den 1. juni 2026.

Betingelserne i denne tilladelse gælder for ejere og brugere af ejendommen. Har du spørgsmål til disse betingelser er du velkommen til at kontakte mig.

Beskrivelse af projektet

Ejer af ejendommen har ansøgt om landzonetilladelse til nyttiggørelse af ren jord fra et byggeprojekt ved Vrangdrupparken i Brønderslev til terrænregulering på den ovennævnte ejendom. Det ønskes påføres 280 ton af ren jord, i et lag mellem 20 – 40 cm på de på kortet markerede arealer, som udgør samlet ca. 1000 m². Formålet med påføring af jord, er udjævning af terræn omkring den eksisterende gyllebeholder. De oplyses i ansøgningen, at jorden forventes blive leveret med 5-7 læs. Gravearbejde ønskes påbegyndes i udgangen af november 2025 og påføring af jord på ejendommen Lindevej 89 skal ske umiddelbart derefter.

Høring forud for tilladelsen

Der er ikke foretaget høring af naboer efter planlovens § 35, stk. 4, eller høring af myndigheder og høringsberettigede organisationer efter Forvaltningslovens § 19, da kommunen har vurderet, at det ansøgte er af underordnet betydning. Der er i vurderingen lagt vægt på, at projektet er af midlertidig karakter, og nærmeste naboboliger ligger 200 meter fra pladsen.

Redegørelse og begrundelse:

Ejendommen ligger i landzone. Ifølge planlovens § 35, stk. 1 må der i landzone ikke ske udstyknings, opføres bebyggelse eller ændre anvendelsen af bygninger og ubebyggede arealer uden en landzonetilladelse.

Terrænregulering i landzone kræver som udgangspunkt en landzonetilladelse, især hvis reguleringen ikke udelukkende er til at forbedre den landbrugsmæssige drift. Hvis der tilføres mere jord end det, der er nødvendigt af hensyn til landbrugsdriften, vil formålet med terrænreguleringen imidlertid helt eller delvist være deponi, hvilket udgør en ændret anvendelse, der kræver landzonetilladelse. I dette konkrete tilfælde er det ikke tale om et dyrket areal, derfor kan det ikke være tale om forbedring af landbrugsdriften.

Det ansøgte betragtes som en anvendelsesændring, som ifølge planlovens § 35, stk. 1 kræver en landzonetilladelse.

Ejendommen er beliggende det åbne land, og er ikke omfattet af en lokalplan. Ejendommen er beliggende inden for den i Kommuneplan 2021 og er omfattet af retningslinje 2.1.6, hvor arealet er udpeget som områder, hvor ønskes rejsning af ny skov særligt

fremmes. Det ansøgte har ingen betydning for udpegningen, dermed er ikke i strid med retningslinjen.

Desuden ligger ejendommen indenfor området med særlige drikkevandsinteresse og området udpeget som nitratfølsomme indvindingsområde. Ifølge retningslinjen 2.4.1 må der ikke udlægges arealer til en arealanvendelse, der medfører forøget fare for forurening af grundvandet inden for boringsnære beskyttelsesområder (BNBO). Idet det ønskes påføres kun ren jord, med placering ca. 1,2 km fra det nærmeste boringsnære beskyttelsesområde, vurderes det, at det ansøgte er i overensstemmelse med retningslinjen.

Endvidere er der på ejendommen registreret beskyttet sten- og jorddige. Det planlagte anlægsarbejde udføres i afstand ca. 50 m fra diget, der er registreret langs den vestlige skel af matr.nr.23a. Det vurderes, at det ansøgte placeres i sådan afstand fra fortidsminde, at landskabet omkring diget forbliver intakt, og dermed vil ikke påvirke digets betydning i landskabet. Det ansøgte projekt umiddelbart vurderes ikke at være i strid med de landskabelige, naturmæssige og kulturmæssige hensyn som landzonereglerne i planloven søger af varetage.

Habitatsvurdering, 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.

Det ansøgte udføres i afstand på ca. 8,5 km fra nærmeste Natura 2000 område - N12 Store Vildmose, hvor hedepletvinge, havlampret og odder er arter på områdets udpegningsgrundlag. Brønderslev Kommune er ikke bekendt med konkrete yngleforekomster i området. Herudover vurderes projektet ikke at skade eller ødelægge eventuelle yngle- eller rasteområder, idet det er tale om et mindre areal omkring en gyllebeholder, hvor der er sket ophobning af næringsstoffer. Det vurderes, at der er ingen værdifuld natur på arealet som kunne påvirkes af den planlagte anvendelsesændring.

Det vurderes endvidere, at projektet vil ikke medføre en ændret eller negativ påvirkning af udpegningsgrundlaget for nogen Natura 2000-områder eller af velegnede leve-, raste-, yngle-, eller fourageringsområder for arter opført på habitatdirektivets bilag IV.

Tilladelse efter anden lovgivning

Kræver projektet tilladelse efter anden lovgivning, som f.eks. miljøbeskyttelsesloven, byggeloven eller naturbeskyttelsesloven, må landzonetilladelsen ikke udnyttes, før øvrige tilladelser er meddelt.

Offentliggørelse og klagefrist

Landzonetilladelsen offentliggøres på Brønderslev Kommunes hjemmeside den 11. november 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.

Hvis du har spørgsmål til ovenstående eller sagen som helhed, er du velkommen til at kontakte undertegnede.

Med venlig hilsen

Alicja Jolanta Sørensen

*Planlægger
Plan og Byg*

Der sendes en kopi af denne afgørelse til:

- 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
- Friluftsrådet Broenderslev@friluftstraadet.dk; lokalraad@friluftstraadet.dk
- Vendsyssel Historiske Museum oldtid@vhm.dk
- Museum Moss post@museummoss.dk

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.