

**Plan og Byg**

Dato: 08-01-2021  
Sags. nr.: 01.03.00-P19-26-20  
Sagsbeh.: Nanna Birk Larsen  
Lokaltf.: +4599455514  
Ny Rådhusplads 1  
9700 Brønderslev  
Telefon 9945 4545  
CVR 29189501  
raadhus@99454545.dk  
sikkerpost@99454545.dk  
[www.bronderslev.dk](http://www.bronderslev.dk)

## Tilladelse til anlæg af sø efter planloven på ejendommen

Brønderslev Kommune giver hermed landzonetilladelse i henhold til planlovens § 35 til anlæg af ca. 2150 m<sup>2</sup> sø på ejendommen matr. nr. 1a Holte By, Tolstrup, beliggende Holtevej 145, 9700 Brønderslev.

Arealet, hvor søen er placeret, er beliggende umiddelbart op til et areal omfattet af naturbeskyttelseslovens § 3, i form af beskyttet eng. Brønderslev Kommune vurderer, at etablering af søen på ejendommen vil forbedre naturkvaliteten for området. Brønderslev Kommune gør samtidig opmærksom på, at der ikke må ske ændringer indenfor det areal, der er omfattet af beskyttelsen.

Etablering af søen på ejendommen er i overensstemmelse med planlægningen for området.

Sagen har ikke været sendt ud til naboorientering, grundet søens placering på ejendommen og afstanden til naboejendomme. Sagen vurderes således at være af underordnet betydning for naboer, jf. Planlovens § 35, stk. 5.

Søen skal færdigmeldes til Brønderslev Kommune, Teknik og Miljø når den er anlagt.

### Tilladelsen gives på følgende betingelser:

#### a. vedrørende anlæg og udformning af søen:

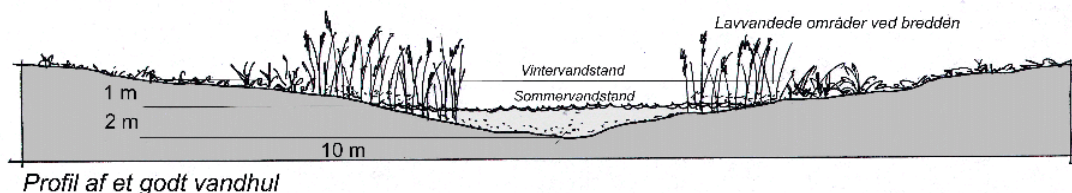
- Søen skal etableres i princippet som angivet på vedlagte kortbilag og udenfor arealet, der er omfattet af Naturbeskyttelseslovens § 3.
- Søen må ikke etableres ved brug af membran.
- Der skal holdes en afstand på mindst 10 meter til nærmeste vandløb, og der må ikke skabes forbindelse fra sø til vandløb – heller ikke via dræn.
- Eventuelle eksisterende dræn til vandhullet skal fjernes.
- Søen skal udformes så den tilpasses terrænet. Den skal anlægges med jævnt skrånede bredder og hældningen bør som hovedregel ikke være større end 1:5. Der skal desuden være lavvandede områder langs bredden, se principskitse nedenfor.
- Det opgravede materiale skal udjævnes mindst 20 m fra bredden, udenfor det areal, der er omfattet af Naturbeskyttelseslovens § 3, og i så tyndt lag at der ikke opstår en synlig vold og således at opfyldningen indgår naturligt i terrænet.

- Der må ikke anlægges øer.
- Der skal udlægges en minimum 2 meter udyrket bræmme.
- Brønderslev Kommune skal kontaktes, hvis der under gravearbejdet stødes på affald.
- Hvis du under gravearbejdet støder på fortidsminder (lerpotteskår, knogler, metalgenstande eller flintredskaber f.eks.) skal arbejdet standses og Vendsyssel Museum kontaktes – se orienteringen nedenfor.

#### Anbefalinger vedrørende udformningen i øvrigt:

- Hvis der påtræffes større marksten under gravearbejdet kan disse med fordel placeres i nærheden af søen – f.eks. som et mindre dige – dette vil bl.a. give tudser og firben mulighed for skjulesteder og overvintring. Ved placering af enkelte store sten ved bredden af søen, giver du fuglene en god siddeplads. Stenene vil blive opvarmede af solen og varmen herfra vil under vandet tiltrække både vandinsekter og haletudser.
- Sø-bredden må gerne bugte sig, så der opstår små vige.
- Søens dybde kan i den centrale del være 1-2 m. Det dybeste sted må gerne ligge mod syd, da en større del af bunden derved opvarmes.

#### Principskitse:



#### b. vedrørende anvendelse af søen:

- Søen må ikke anvendes til put-and-take fiskeri, dvs. udsætning af fisk og salg af fiskekort.
- Vandhullet må ikke anvendes til andefugleopdræt. Herunder må der ikke etableres andehuse, foderflåder og lignende. Et vandhul på ca. 1000 m<sup>2</sup> kan kun naturligt klare et kuld ællinger uden at vandet bliver alt for næringsbelastet. Vilde ænder og andre fugle vil måske selv indfinde sig og bygge redeskjul i nærheden.
- Søen må kun hegnes med evt. nødvendige kreaturhegn.
- Der må hverken udsættes eller fodres andefugle, fisk eller krebs i søen eller dens nærhed. Dette igen af hensyn til vandkvaliteten og bl.a. frøers mulighed for at have et godt levested.

### c. vedrørende beplantning i og omkring søen:

- Der må ikke udplantes vand- eller sumplanter. Disse kommer ad naturlig vej de første år.
- Der må ikke plantes eller tilsås omkring søen med andet end almindeligt græsfrø. Vilde planter indfinder sig hurtigt, især når arealet ikke gødes.
- Eventuel nyplantning af træer og buske må kun finde sted på nordsiden og mindst 15 m fra bredden af søen af hensyn til sollyset. Planteafstanden skal desuden *mindst* svare til træernes forventede sluthøjde.
- Der må kun plantes træer og buske, som findes naturligt i området. Det kan f.eks. være Hvidtjørn, Alm. Røn, Mirabel, Hunde-Rose eller Stilkeg, men ikke Rhododendron, Snebær, Spiræa, Gyvel eller Hybenrose/Rynket Rose. Det anbefales i øvrigt ikke at plante Pil eller Nåletræer.

### Redegørelse

Brønderslev Kommune har den 21. december 2020 modtaget din ansøgning om etablering af en sø på din ejendom, med en størrelse på ca. 2150 m<sup>2</sup>. Søen ønskes anlagt på matr. nr. 1a Holte By, Tolstrup, på et areal, hvor vand efter ansøgers oplysninger samler sig.

Arealet hvor søen ønskes placeret er beliggende umiddelbart op et areal, der er omfattet af Naturbeskyttelseslovens § 3 i form af beskyttet eng.

### Offentliggørelse og klagevejledning

Landzonetilladelsen offentliggøres på kommunens hjemmeside [www.bronderslev.dk](http://www.bronderslev.dk) på forsiden under "Nyt fra Teknik og Miljø" den 11. januar 2021 og udløb for klagefristen er dermed den 8. februar 2021.

Klagevejledning for landzonetilladelsen er vedlagt som bilag. Landzonetilladelsen bortfalder, hvis den ikke er udnyttet inden for 5 år.

Klage skal ske inden 4 uger fra offentliggørelsen på kommunen hjemmeside.

Du kan først anlægge søen, når klagefristen for landzonetilladelsen er udløbet, og der ikke er kommet klager.

Hvis der kommer klager, vil Brønderslev Kommune snarest oplyse dig herom.

### Bemærkninger

Du skal være opmærksom på følgende:

- at der kan være eventuelle elkabler, kloakrør og lignende på arealet,
- at nyanlagte søer i løbet af et par år vil blive omfattet af naturbeskyttelseslovens § 3. Det betyder, at der i fremtiden ikke må ændres i søens tilstand, med mindre du får en tilladelse fra kommunen,
- at vandstandsforhold i søen er ejeres eget ansvar.

Det er ansøgers pligt at oplyse eventuelle andre, der skal udføre arbejdet, om dispensationens indhold.

### **Orientering fra museerne**

Der kan i området være fund af betydning for den arkæologiske kulturarv. Før jordarbejdet sættes i gang skal man være opmærksom på Museumslovens § 25-27. Disse bestemmelser vedrører arkæologiske forundersøgelser, udgravninger og anmeldelse af fund. Loven giver bygherren mulighed for at få en udtalelse om sandsynligheden for fund af arkæologisk betydning, samt besked om de finansieringsmæssige konsekvenser.

Findes der under jordarbejdet alligevel spor af fortidsminder, fx knogler, flintredskaber, lerkarskår m.m., skal arbejdet standes, i det omfang det berører fortidsmindet. Fortidsmindet skal straks anmeldes til museet.

Eventuelle spørgsmål herom kan rettes til Vendsyssel Historiske Museum.

Med venlig hilsen

Nanna Birk Larsen

*Planlægger*

Nanna.B.Larsen@99454545.dk

**Bilag:**

Klagevejledning efter landzonereglerne i planloven  
Kortbilag

**Kopi sendes til:**

SKAT - Ejendomsvurdering

Danmarks Naturfredningsforening

Danmarks Naturfredningsforening, Lokalkomite Brønderslev, v/ Lars Scönberg-Hemme

Dansk Ornitologisk Forening

Dansk Ornitologisk Forening, Lokalkomite Brønderslev, v/ Anni Guldborg Madsen

Vendsyssel Historiske Museum, [ap@museummoss.dk](mailto:ap@museummoss.dk)

## 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](#).

### 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](#). 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, sprogvanskeligheder 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 900 kr. Du betaler gebyret med betalingskort i klageportalen. Virksomheder og organisationer skal betale et gebyr på 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 i mens 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.