

Brønderslev Vand A/S
Virksomhedsvej 20
9700 Brønderslev

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

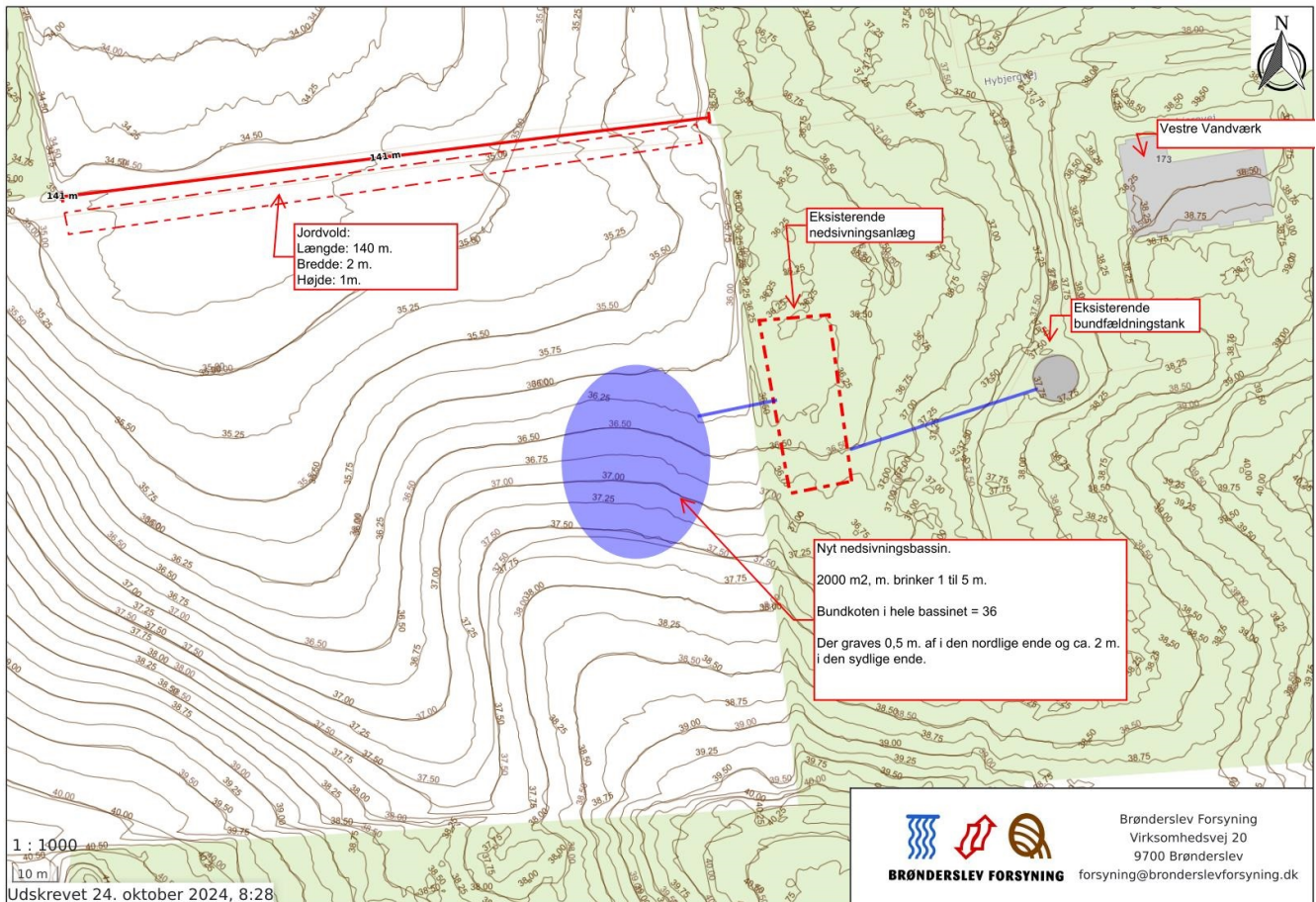
Mikael Jensen
+4599455139
mikje@99454545.dk

25. november 2024
Sagsnr.: 01.03.00-P19-8-24

Landzonetilladelse til skyllebassin på matr.nr. 35a Ø. Hjermitslev By, Tolstrup beliggende Hybjergvej 201, 9700 Brønderslev

Brønderslev Kommune meddeler hermed landzonetilladelse til etablering af et skyllebassin på matr.nr. 35a Ø. Hjermitslev By, Tolstrup beliggende Hybjergvej 201, 9700 Brønderslev, samt til etablering af en 1 m høj jordvold langs Hybjergvej, og placering af overskudsjord for skyllebassinet på matr.nr. 35a.

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



Tilladelsen gives på betingelse af

- Der ikke foretages terrænregulering med overskudsjord indenfor fortidsmindebeskyttelseslinjerne medmindre, at der forinden er meddelt dispensation fra naturbeskyttelseslovens § 18.

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

Der er behov for etablering af et nyt skyllebassin til opmagasinering og nedsivning af returskyllevand fra Vestre Vandværk pga. øget vandindvinding på vandværket.

Det nye skyllebassin etableres på matr.nr. 35a umiddelbart vest for det eksisterende nedsivningsanlæg på matr.nr. 34b. Skyllebassin kommer til at fungere som et "overløb" i tilfælde af det eksisterende anlæg oversvømmes. Bassinet vil periodevis være et tørt bassin.

Skyllebassin bliver på ca. 2.000 m². Bassinet etableres som et lavbundet bassin. På grund af terrænets naturlige fald, skal der graves ca. 0,5 ned i den nordlige ende og 2 m i den sydlige ende.

Der etableres en 1 m høj jordvold langs Hybjergvej på matr.nr. 35a, som vist på kortet ovenfor. Jordvolden etableres med en del af overskudsjorden fra skyllebassinet. Jordvolden vil sikre, at vand fra skyllebassinet ikke løber ud på Hybjergvej, hvis bassinet mod forventning skulle oversvømmes. Den resterende overskudsjord vil blive spredt på matr.nr. 35a.

I forbindelse med ansøgningen om etablering af skyllebassinet er ansøgt om arealoverførsel af 20.197 m² af matr.nr. 35a til matr.nr. 34b, hvorpå Vestre Vandværk ligger. Arealoverførsler kræver ikke i sig selv en landzonetilladelse, men den ændrede anvendelse er en del af nærværende landzonetilladelse til skyllebassinet.

Høring forud for tilladelsen

Der er foretaget høring af naboer mv. efter planlovens § 35, stk. 4 og forvaltningslovens § 19. 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 udstyknings, 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.

Matr.nr. 35a er i Kommuneplan 2021 omfattet af retningslinjerne for særligt værdifulde landskaber, potentielle naturområder og skovrejsningsområde.

De særligt værdifulde landskaber skal så vidt muligt friholdes for inddragelse af arealer til formål, der kan skæmme landskabet. Større byggeri, vindmøller samt større veje og tekniske anlæg skal så vidt muligt undgås. Øvrigt byggeri og anlæg skal placeres og udformes under særlig hensyntagen til landskabet. Det vurderes, at jordvolden og bassinet kun har

en begrænset og meget lokal betydning for landskabet. Det vurderes ikke, at anlæggene strider mod formålet med retningslinjen.

I de potentielle naturområder skal hensynet til natur- og landskabsinteresserne varetages i balance med de øvrige interesser i det åbne land. I disse områder må tilladelser vedrørende arealanvendelsen og tilstanden ikke forringe et mangfoldigt og varieret dyre- og planteliv. Det vurderes ikke, at anlæggene vil forringe dyre- og planteliv. Arealet består p.t. af en opdyrket mark. Etablering af et nedslivningsanlæg vil ikke forringe dyre- og planteliv. Jordvolden langs Hybjergvej vil få en sydvendt skråning, hvilket evt. kan forbedre levesteder for visse dyre- og plantearter. Der kan i øvrigt ske en ekstensivering på det resterende areal, der arealoverføres til matr.nr. 34b. Dette er dog ikke beskrevet i ansøgningen om landzonetilladelse.

Skovrejsningsområderne er de områder, hvor rejsning af ny skov særligt fremmes. Ved tilladelser til overgang til anden arealanvendelse end jordbrug vil der ske en afvejning af interesserne i området herunder hensynene til skovrejsning. I nærværende tilfælde vurderes det, at hensynet til vandværkets drift vejer tungere end mulighed for skovrejsning. Det bemærkes i øvrigt, at bassinet kun optager et meget lille areal.

Brønderslev Kommune meddeler landzonetilladelse til skyllebassinet, jordvolden og placering af overskudsjord på matr.nr. 35a. Der lægges især vægt på, at der er tale om anlæg til vandværkets drift, hvilket vurderes at være en del af en væsentligt samfundsmæssig infrastruktur. Det vurderes ydermere, at anlægget kun vil have mindre betydning for landskabet og ikke vil forringe dyre- og plantelivet.

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 26.11.2024.

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 ynglefremkomster 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:

- Ejeren af Hybjergvej 201
- SKAT – Ejendomsvurdering vurdst@vurdst.dk
- Danmarks Naturfredningsforening dn@dn.dk
- Danmarks Naturfredningsforening, Lokalkomite Brønderslev broenderslev@dn.dk
- Dansk Ornitologisk Forening dof@dof.dk
- Dansk Ornitologisk Forening, Lokalkomite Brønderslev broenderslev@dof.dk
- Friluftsrådet Broenderslev@friluftsradet.dk; lokalraad@friluftsradet.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). Klagenævnet 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.