



JAMMERBUGT  
KOMMUNE

JAMMERBUGT FORSYNING A/S  
Lundbakvej 5  
9490 Pandrup

**Vækst og Udvikling**

Plan  
Toftevej 43, 9440 Aabybro  
Tlf.: 7257 7777 Fax: 7257 8888  
raadhus@jammerbugt.dk  
www.jammerbugt.dk

Camilla Flæng  
Direkte 7257 7363  
cfl@jammerbugt.dk

08-04-2019  
Sagsnr.: 01.03.03-P19-30-19

## **Landzonetilladelse til midlertidigt jorddepot og byggeplads**

Plan- og Miljøafdelingen meddeler hermed landzonetilladelse til etablering af midlertidigt jorddepot og byggeplads på matr.nr. 9S Sdr. Økse By, Brovst, beliggende Sønder Øksevej 21, 9460 Brovst. Tilladelsen er meddelt med hjemmel i planlovens § 35, stk. 1.

Der er ansøgt om landzonetilladelse til midlertidig byggeplads samt materiale- og jorddepot i forbindelse med arbejdet med separatkloakering i Halvrømmen. Ansøgningen vedrører op til ca. 5.000 m<sup>2</sup> landbrugsareal beliggende op mod Sdr. Øksevej syd for Halvrømmen by.

Arealet planlægges anvendt som:

- Mellemd Depot for jord. Jorden oplægges i miler af max. 4 m højde.
- Materialedepot for rør og brønde.
- Byggeplads for entreprenørens mandskabsskure samt materialecontainere

### **Klage**

Tilladelsen kan inden 4 uger påklages til Planklagenævnet for retlige og skønsmæssige forhold. Reglerne følger af planlovens §§ 58 og 59 samt bekendtgørelse nr. 130 af 28. januar 2017 om udnyttelse af tilladelser, frist for indgivelse af klage, indsendelse af klage til Planklagenævnet og opsættende virkning af klage for visse afgørelser truffet efter lov om planlægning og visse andre love. Reglerne er nærmere beskrevet i vedlagte klagevejledning.

### **Offentliggørelse**

Landzonetilladelsen offentliggøres på kommunens hjemmeside [www.jammerbugt.dk/annoncer](http://www.jammerbugt.dk/annoncer) den 8.april 2019. Desuden vil der blive orienteret om afgørelsen i ugeavisen.



### **Udnyttelse af landzonetilladelsen**

Landzonetilladelsen må ikke udnyttes før klagefristens udløb (Bek. Om udnyttelse af tilladelser mv., § 1, stk. 1, nr. 1).

Landzonetilladelsen bortfalder, hvis den ikke udnyttes inden 5 år fra tilladelsens offentliggørelse, jf. Planloven § 56, stk. 2.

### **Byggetilladelse**

Landzonetilladelsen må ikke udnyttes før der er meddelt byggetilladelse. Der vil ikke blive udstedt byggetilladelse før klagefristen er udløbet og Planklagenævnet har taget stilling til eventuelle klager.

Der gøres opmærksom på at det ansøgte kræver en overkørselstilladelse.

### **Vilkår**

Tilladelsen gives på følgende vilkår:

- 1) Den midlertidige arbejdsplads skal indrettes inden for det areal der er vist med rød farve på vedlagte kortbilag.
- 2) Arbejdspladsen må ikke indrettes nærmere end 8 meter fra vandløb/grøft.
- 3) Al materiel på arealet skal fjernes, og arealet skal reableres til oprindeligt udseende senest 6 mdr. efter at anlægsarbejdet er afsluttet.
- 4) Belysning af pladsen må kun ske, når der aktivitet på pladsen. Lyset må f.eks. ikke brænde om aftenen/natten samt når der ikke arbejdes på pladsen.
- 5) Projektet skal i øvrigt gennemføres i overensstemmelse med beskrivelsen ansøgningen af 15. februar 2019.

### **Grundlag for afgørelsen**

Afgørelsen er truffet på baggrund af oplysningerne i ansøgning modtaget ved Jammerbugt Kommune den 15. februar 2019.

### **Natura 2000-områder og beskyttede arter på habitatdirektivets bilag IV**

Natura 2000-områder er en samlende betegnelse for EF-fuglebeskyttelsesområderne og EF-habitatområderne. De internationale naturbeskyttelsesområder danner tilsammen et økologisk netværk af beskyttede naturområder gennem hele EU. Levevilkårene for arterne på habitatdirektivets bilag IV og på fuglebeskyttelsesdirektivets bilag II skal forbedres, og deres levesteder skal beskyttes, både i og uden for de internationale naturbeskyttelsesområder.

Kommunen må derfor ikke træffe afgørelser, der kan have en negativ påvirkning af udpegningsgrundlaget for eller integriteten af Natura 2000-områder eller levesteder, yngle- og rasteområder for dyre- og plantearter på habitatdirektivets bilag IV. Alle afgørelser skal derfor vurderes i forhold til om de kan medføre en negativ påvirkning af Natura 2000-områder eller de beskyttede arter på bilag IV.

Projektet vurderes ikke at kunne 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.

### **Begrundelse for afgørelsen**

Ejendommen er beliggende i landzone lige uden for Halvrimmen. Der er ikke særlige landskabelige, naturmæssige eller miljømæssige udpegninger på arealet i Helhedsplan 17.

Jammerbugt Forsyning planlægger i overensstemmelse med Jammerbugt Kommunes spildevandsplan at separatkloakere Halvrimmen by. Arbejdet påtænkes udført i perioden 2019- 2022, og der er i forbindelse med projektet behov for areal til byggeplads, materiale- og jorddepot.

Arealet er beliggende tæt på anlægsarbejdet, således jordtransporten begrænses, hvilket sikkerhedsmæssigt og rent praktisk er at foretrække. Desuden betyder det, at færrest muligt generes af jordtransporten.

Mulden afrømmes ved etablering af jorddepotet og oplægges i vold mod mark på depotets nordside, for at skærme byggepladsen fra den bymæssige bebyggelse. I forbindelse med at Jammerbugt Forsyning forlader matriklen, vil den blive reetableret som landbrugsareal, svarende til status.

Tilgangen til byggeplads og jorddepot vil ske fra Sdr. Øksevej.

Landzonetilladelsen for matriklen gives for perioden 01.05.2019-30.02.2023. Perioden tager højde for evt. forsinkelse, idet anlægsarbejdet planlægges udbudt med frist for færdiggørelse i december 2022.

Det ansøgte projekt vurderes ikke at være i strid med hverken Helhedsplan 17 eller de landskabelige, naturmæssige og kulturmæssige hensyn som planloven i øvrigt søger af varetage.

Forud for tilladelsen har der været foretaget orientering efter planloven hos naboer og foreninger. Der er ikke indkommet bemærkninger, der taler imod en tilladelse.

### **Spørgsmål**

Er der spørgsmål til afgørelsen kan disse rettes til undertegnede på telefon 7257 7363 eller e-mail: [cfl@jammerbugt.dk](mailto:cfl@jammerbugt.dk).

Venlig hilsen

Camilla Flæng



JAMMERBUGT  
KOMMUNE

**Bilag:**

Oversigtskort  
Uddrag af Planloven  
Klage- og søgsmålsvejledning i henhold til Planloven

**Sendt til:**

Ansøger  
Danmarks Naturfredningsforening, [dnjammerbugt-sager@dn.dk](mailto:dnjammerbugt-sager@dn.dk)  
Friluftsrådet, [nordvest@friluftsradet.dk](mailto:nordvest@friluftsradet.dk)  
Dansk Ornitologisk Forening, [natur@dof.dk](mailto:natur@dof.dk), [jammerbugt@dof.dk](mailto:jammerbugt@dof.dk)  
Nordjyllands Historiske Museum, [historiskmuseum@aalborg.dk](mailto:historiskmuseum@aalborg.dk)



JAMMERBUGT  
KOMMUNE



Adresse ved personlig henvendelse: Lundbakvej 5, Pandrup

## Planloven § 35

I landzoner må der ikke uden tilladelse fra kommunalbestyrelsen foretages udstykning, opføres ny bebyggelse eller ske ændring i anvendelsen af bestående bebyggelse og ubebyggede arealer, jf. dog §§ 5 u og 36-38. Ved kommunalbestyrelsens tilladelse efter 1. pkt. kan der lægges særlig vægt på kommuneplanens retningslinjer for omdannelseslandsbyer.

Stk. 2. Tilladelse efter stk. 1 til udstykning, bebyggelse eller ændret anvendelse, som er omfattet af reglen om lokalplanpligt i § 13, stk. 2, kan først meddeles, når de fornødne bestemmelser i kommuneplanen er endeligt vedtaget og den fornødne lokalplan er offentligt bekendtgjort.

Stk. 3. For arealer i kystnærhedszonen uden for udviklingsområder, jf. § 5 a, må tilladelse efter stk. 1 kun meddeles, hvis det ansøgte har helt underordnet betydning i forhold til de nationale planlægningsinteresser i kystområderne, jf. dog §§ 4 a og 5.

Stk. 4. Tilladelser efter stk. 1 kan først meddeles, når der er forløbet 2 uger efter, at kommunalbestyrelsen har givet skriftlig orientering om ansøgningen til naboerne til den omhandlede ejendom.

Stk. 5. Bestemmelsen i stk. 4 gælder ikke, hvis det ansøgte efter kommunalbestyrelsens skøn er af underordnet betydning for naboerne.

Stk. 6. Ansøgeren skal have skriftlig meddelelse om afgørelser efter stk. 1.

Stk. 7. En afgørelse efter stk. 1 skal indeholde oplysning om kredsen af klageberettigede efter § 59 og om regler for indgivelse og behandling af klage.

Stk. 8. Tilladelser efter stk. 1 skal offentliggøres. Offentliggørelse kan ske udelukkende digitalt. Offentliggørelse kan dog undlades, hvis tilladelsen er i overensstemmelse med en offentligt bekendtgjort lokalplan.

Stk. 9. Offentliggørelsen af en tilladelse efter stk. 1 skal indeholde oplysning om kredsen af klageberettigede efter § 59 og om regler for indgivelse og behandling af klage.

Stk. 10. Kommunalbestyrelsen kan meddele tilladelse efter stk. 1 til etablering af flere boligenheder i eksisterende bygninger i landzone, som er egnede hertil. Det er en forudsætning, at boligenhederne indrettes uden væsentlig om- eller tilbygning. De nye boligenheder er ikke omfattet af retten til at udvide til 500 m<sup>2</sup> efter § 36, stk. 1, nr. 10, og kan ikke overgå til anvendelse til fritidsboliger efter § 36, stk. 1, nr. 18.

## Planloven § 56

En tilladelse eller dispensation efter denne lov bortfalder, hvis den ikke er udnyttet, inden 3 år efter at den er meddelt, eller ikke har været udnyttet i tre på hinanden følgende år, jf. dog stk. 2 og 3, § 4 a, stk. 8, og § 5, stk. 3.

Stk. 2. En tilladelse efter § 35, stk. 1, 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. dog § 4 a, stk. 8, og § 5, stk. 3.

Stk. 3. Kommunalbestyrelsen kan i tilladelser efter § 35, stk. 1, fastsætte en længere frist end 5 år, dog maksimalt 10 år, til genopførelse af en bolig, såfremt der samtidig stilles krav om nedrivning af den hidtidige bolig.

Stk. 4. En hidtidig ret til at udnytte en ejendom på en måde, som er i strid med § 38 a, en lokalplan eller en efter § 68, stk. 2, opretholdt plan, eller som ville kræve tilladelse eller dispensation efter denne lov, bortfalder, når retten ikke har været udnyttet i 3 på hinanden følgende år. Dette gælder, selv om retten hviler på en tilladelse eller dispensation.

## Klage- og søgsmålsvejledning Planloven

### Hvad kan der klages over?

Jammerbugt Kommunes afgørelser efter planloven kan påklages til Nævnenes Hus gennem klageportalen.

Afgørelser efter planloven er blandt andet:

- Landzoneafgørelser
- Afgørelser om lokalplandispensationer
- Afgørelser om lokalplanpligt
- VVM-tilladelser
- VVM-screeninger
- Ekspropriationsafgørelser

Landzoneafgørelser og miljøkonsekvensvurderinger kan påklages for så vidt angår skønsmæssige og retlige spørgsmål. Det vil sige, at du kan klage uanset, hvad der begrundet din klage, og hvad du klager over.

For andre afgørelser kan kun retlige spørgsmål på påklages. Det vil sige, at du for eksempel kan klage, hvis du mener, at kommunen ikke har haft hjemmel til at træffe afgørelsen. Du kan derimod ikke klage over, at kommunen efter din opfattelse burde have truffet en anden afgørelse.

### Hvem kan klage?

- Ministeren.
- Enhver med væsentlig individuel interesse i sagens udfald, herunder en nationalparkfond oprettet efter lov om nationalparker.
- Landsdækkende foreninger og organisationer, der som hovedformål har beskyttelse af natur og miljø eller varetagelsen af væsentlige brugerinteresser inden for arealanvendelsen.

### Hvordan klager man?

Du klager via **Klageportalen**. Klageportalen ligger på [www.borger.dk](http://www.borger.dk) og [www.virk.dk](http://www.virk.dk). Her søger du på ordet "Klageportal" og logger derefter med din 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 kr. 900 for enkeltpersoner og 1800 kr. for virksomheder og organisationer, jf. den nye lovgivning på området. Du betaler gebyret med betalingskort eller giroindbetaling i Klageportalen.

Klagenævnet 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 Jammerbugt Kommune, Toftevej 43, 9440 Aabybro eller [raadhus@jammerbugt.dk](mailto:raadhus@jammerbugt.dk). Kommunen videresender herefter anmodningen til klagenævnet, som træffer afgørelse om, hvorvidt din anmodning kan imødekommes.

### Frist for at indgive klage

Klage skal være indgivet inden 4 uger fra den dag, afgørelsen er meddelt. Hvis afgørelsen er offentligt bekendtgjort, regnes klagefristen fra bekendtgørelsen.

### Virkning af at der klages

Hvis der klages rettidigt over en landzonetilladelse eller en ekspropriationsafgørelse, har klagen opsættende virkning. Det betyder, at afgørelsen ikke må udnyttes, før klagen er afgjort, medmindre klagenævnet bestemmer andet. Andre klager har normalt ikke opsættende virkning, men udnyttelsen af afgørelsen sker på eget ansvar, da klagenævnet kan ændre afgørelsen.

### Indbringelse for domstolene

Afgørelser efter planloven kan indbringes for domstolene. En sådan retssag skal være anlagt inden 6 måneder efter, at afgørelsen er meddelt. Det er ikke nogen betingelse, at sagen har været indbragt for klagenævnet. Uanset om der anlægges retssag, er man forpligtet til at rette sig efter afgørelsen, indtil domstolen måtte bestemme noget andet.

### Øvrige oplysninger

Øvrige oplysninger om klagereglerne kan findes på [www.naevneneshus.dk](http://www.naevneneshus.dk).