



Byg

Sagsnummer:
01.03.03-P19-47-26

Ref.: Isabell Arani Mortensen
Telefon: 97113675

Dato: 17.8.2026

Landzonetilladelse

Hedeagervej 18, 9500 Hobro - Landzonetilladelse til ændret anvendelse af landbrugsjord til parcelhusgrund

Matrikelnummer: 7C BRØNDUM BY, HVORNUM

Mariagerfjord Kommune meddeler hermed landzonetilladelse til ændret anvendelse af landbrugsjord til parcelhusgrund. Eventuelle ændringer af projektet skal ansøges og godkendes inden de må udføres.

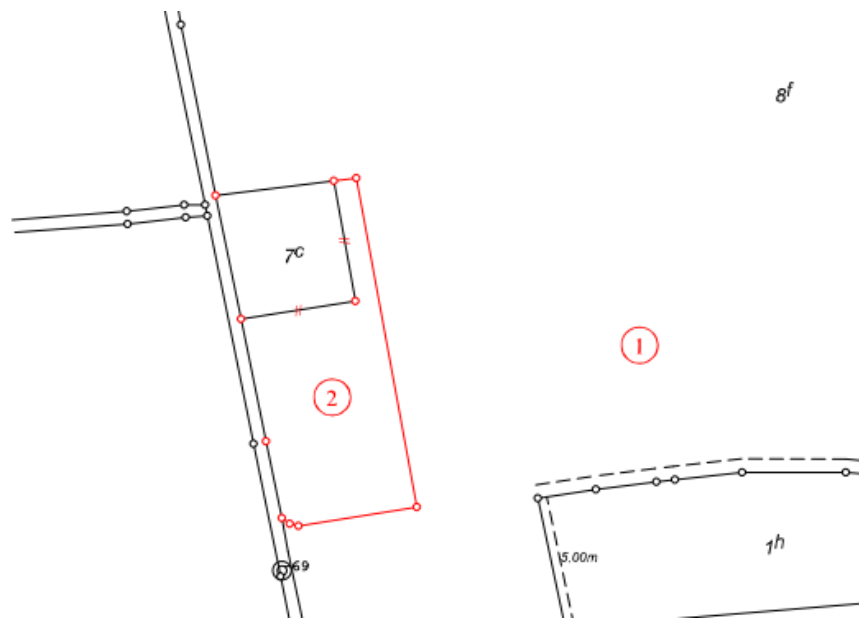
Landzonetilladelsen er givet med hjemmel i planlovens § 35 stk. 1.

Projektbeskrivelse

I forbindelse med opførelsen af et nyt enfamiliehus med integreret garage og hundekennel på Hedeagervej 18 er der ansøgt om tilladelse til at ændre anvendelsen af en del af landbrugsjord til parcelhusgrund.

Efter husdyrgødningsbekendtgørelsen skal hundekenneler placeres mindst 30 meter fra naboskel. For at overholde afstandskravet er der ansøgt om at arealoverføre 9.886 m² fra matr.nr. 8f, Brøndum By, Brøndum, tilhørende landbrugsejendommen Hedeagervej 6, 9500 Hobro, til matr.nr. 7c, Brøndum By, Brøndum, tilhørende Hedeagervej 18, 9500 Hobro, jf. figur 1.

Den ansøgte arealoverførsel indebærer alene en ændret anvendelse af arealet og omfatter ikke opførelse af ny bebyggelse, etablering af faste konstruktioner eller tekniske anlæg.



Figur 1: Ændringskort visende arealoverførsel fra matr.nr. 8f, Brøndum by, Brøndum til 7c, Brøndum by, Brøndum (del nr. 2 arealoverføres til matr. 7c, Brøndum by, Brøndum)

Lovgrundlag og vurdering

Matr.nr. 8f og 7c, Brøndum By, Brøndum, ligger i det åbne land uden for kommuneplanens rammer. Hedeagervej 18 er primært omgivet af landbrugsarealer og ligger i et område med spredt bebyggelse. Området er udpeget som værdifuldt landbrugsområde, område for store husdyrbrug og økologiske forbindelser.

Efter planlovens § 35, stk. 1, må der i landzone ikke uden kommunalbestyrelsens tilladelse foretages udstykning, opføres ny bebyggelse eller ske ændring i anvendelsen af bestående bebyggelse og ubebyggede arealer.

Den ansøgte ændring af arealanvendelsen fra landbrugsjord til parcelhusgrund er således omfattet af planlovens § 35, stk. 1, og forudsætter en landzonetilladelse.

Mariagerfjord Kommune vurderer, at den ansøgte arealoverførsel ikke vil have væsentlig betydning for den fortsatte landbrugsdrift på Hedeagervej 6.

Det vurderes endvidere, at arealoverførslen ikke er i strid med planlovens formål og intentioner. Arealet forventes primært anvendt som have- og lufteareal i tilknytning til boligen og hundekennelen. Det ansøgte areal er ikke omfattet af bygge- eller beskyttelseslinjer.

Landzonetilladelsen omfatter alene den ændrede arealanvendelse og indebærer ikke tilladelse til opførelse af nye bygninger, etablering af tekniske anlæg eller andre faste konstruktioner.

Betingelser

Landzonetilladelsen er givet på betingelse af:

- Arealoverførslen gennemføres i overensstemmelse med det ansøgte,
- Der må ikke opføres nye bebyggelser, faste konstruktioner, tekniske anlæg og lign. uden forudgående særskilt tilladelse
- Den ansøgte matrikulære ændring godkendes af Geodatastyrelsen.

Naboorientering

Vi har foretaget naboorientering i sagen, jf. planlovens § 35, stk. 4, og vi har ikke modtaget indsigelser til arealoverførslen.

Offentliggørelse

Tilladelsen bliver offentliggjort på vores [hjemmeside](#) fra den 19. august 2026.

Offentliggørelsen slutter **den 16. september 2026**.

I offentliggørelsesperioden kan landzonetilladelsen påklages. Klagevejledning kan ses i slutningen af tilladelsen.

Gyldighed

Landzonetilladelsen må ikke anvendes før offentliggørelsen er afsluttet (hvis der ikke er kommet klager), eller Planklagenævnet har stadfæstet tilladelsen i forhold til en klage.

Byggearbejdet må ikke påbegyndes før der er givet byggetilladelse til arbejdet.

En landzonetilladelse efter planlovens § 35, stk. 1, bortfalder, hvis den ikke er udnyttet, inden 5 år efter at den er meddelt, eller ikke har været udnyttet i 5 på hinanden følgende år, ifølge § 56, stk. 2.

Andre forhold

Vi har vurderet at det ansøgte ikke vil påvirke et Natura 2000-område, da det ansøgte ikke kommer i berøring med området.

Vi har ingen oplysninger om forekomster af bilag IV-arter i det berørte område.

Endvidere er det vores vurdering, at der ikke findes arealer i det berørte område, der kan fungere som yngle- og rasteområder for bilag IV-arter.

Bemærk

Tilladelsen er også sendt til:

- Danmarks Naturfredningsforening på e-mail: dn@dn.dk.
- Nordjyske Museer på e-mail: historiskmuseum@aalborg.dk.



Under udførelsen

Under udførelsen af projektet kan du blive omfattet af følgende:

- Bygge- og anlægsaffald: Bygge- og anlægsaffald skal screenes. Hvis der er forurennet affald eller hvis der kommer mere end 1 ton affald, skal affaldet anmeldes via [anmeldesskema for byggeaffald](#). Anmeldelse af affald skal ske mindst 2 uger før nedrivning eller byggearbejdet starter. Spørgsmål skal rettes til byggeaffald@mariagerfjord.dk.
- Jordflytning: Flyttes overskudsjord væk fra matriklen, kan der være krav om anmeldelse af jordflytningen til Mariagerfjord Kommunes Miljøafdeling senest 4 uger inden jorden opgraves, i henhold til jordforureningslovens § 50 og jordflytningsbekendtgørelsen. Jordflytninger skal anmeldes på www.flytjord.dk. Spørgsmål skal rettes til jord@mariagerfjord.dk.
- Jordarbejde tæt ved veje: Efter vejlovens, § 73, stk. 2 og 3 skal der før fundering, udgravning, terrænregulering mm tæt ved vejarealer søges om tilladelse hos Mariagerfjord Kommune, Trafik og Anlæg. Ansøgning kan ske til trafik@mariagerfjord.dk.
- Oplag på vejarealer: Vej- og fortovsarealer må ikke bruges til oplag af byggematerialer uden tilladelse fra Mariagerfjord Kommune, Trafik og Anlæg. Ansøgning kan ske til trafik@mariagerfjord.dk.
- Fortidsminder: Efter museumslovens § 24 er Aalborg Historiske Museum blevet underrettet om sagen. Findes der under jordarbejdet spor af fortidsminder, skal arbejdet straks standses og det lokale historiske museum skal kontaktes i henhold til museumsloven § 24-27. Efter museumslovens § 25 kan ejeren, eller den der skal forestå et jordarbejde, forud for igangsætning af arbejdet anmode museet om en udtalelse om evt. forekomster af arkæologiske fortidsminder. Større forundersøgelser gennemføres for ejerens regning efter aftale med museet.

Habitatbekendtgørelsen

Natura 2000

Efter habitatbekendtgørelsen om udpegning og administration af internationale naturbeskyttelsesområder og beskyttelse af visse arter skal kommunen vurdere, hvorvidt et projekt i sig selv, eller i forbindelse med andre planer og projekter, kan påvirke et Natura 2000-område væsentligt, jf. § 6 i bekendtgørelse om udpegning og administration af internationale naturbeskyttelsesområder samt beskyttelse af visse arter.

Kommunen kan ikke give dispensation til det ansøgte, hvis det er til ugunst for de arter og naturtyper, der er på udpegningsgrundlaget for et Natura 2000-område.

Det ansøgte vurderes til ikke have nogen påvirkning på de arter og naturtyper der er på udpegningsgrundlaget for Natura 2000 området.

Bilag IV-arter

Efter habitatbekendtgørelsen om udpegning og administration af internationale naturbeskyttelsesområder og beskyttelse af visse arter skal kommunen sikre, at yngle- og rasteområder for arter på habitatdirektivets bilag IV ikke beskadiges eller ødelægges, jf. § 10 i



bekendtgørelse om udpegning og administration af internationale naturbeskyttelsesområder samt beskyttelse af visse arter.

Kommunen kan ikke give tilladelse eller dispensation, hvis projektet kan beskadige eller ødelægge yngle- og rasteområder samt levesteder for dyre- og plantearter omfattet af EF-habitatdirektivets bilag IV.

En række dyr og planter omfattet af habitatdirektivets bilag IV kan have levested, fødesøgningsområde eller sporadisk opholdssted i området.

Mariagerfjord Kommune vurderer, at det ansøgte projekt har en neutral effekt på levesteder samt yngle- og rasteområder for de nævnte arter. I forhold til Bilag IV. arter er der ikke nogen registreringer i egne lag og ingen registreringer på [naturbasen](#).

Kontaktoplysninger

Har du spørgsmål, er du velkommen til at kontakte os. Vores telefoner er åbne mandag til onsdag fra kl. 13:00 til 14:30, samt torsdag fra kl. 13:00 til 16:30. Hver fjerde uge (uge 36, 40, 44 ...) kan vi dog ikke træffes mandag til onsdag, fordi vi har øget fokus på at nedbringe sagsbehandlingstiden.

Venlig hilsen

Isabell Arani Mortensen
Byggesagsbehandler



Klagevejledning efter planloven

Klageportalen: Du skal som udgangspunkt sende din klage digitalt igennem [klageportalen](#).

Fritagelse fra klageportalen: I særlige tilfælde kan du blive fritaget for bruge klageportalen. En anmodning om fritagelse skal sendes til Nævnenes Hus, Toldboden 2, 8800 Viborg. Hvis du søger om at blive fritaget fra klageportalen bedes du orientere os via brev til Adelgade 30B, 9500 Hobro, mail til raadhus@mariagerfjord.dk eller på telefon til sagsbehandleren.

Klagemyndighed: Planklagenævnet.

Klagefrist: Klagefristen er 4 uger efter kommunens afgørelse eller offentliggørelsesdatoen for landzonetilladelser.

Gebyr: som udgangspunkt koster det 900 kr. for privatpersoner og 1.800 kr. for virksomheder og organisationer at klage.

Hvem kan klage: Alle der har en væsentlig og individuel interesse i sagens udfald kan klage over en afgørelse.

Forhold der kan påklages: Som hovedregel er det kun retslige spørgsmål, som kan påklages. Du kan for eksempel klage over en afgørelse, hvis du mener at kommunen har fejlførtolket loven eller ikke overholdt procedure- og kompetencereglerne. Du kan derimod ikke klage over vurderinger og skønsmæssige afgørelser. For afgørelser, der kræver landzonetilladelse, kan der dog også klages over skønsmæssige afgørelser.

Lovgivning: Reglerne for at klage kan også findes i planlovens § 58 – 62.

Domstolsprøvelse: Hvis en afgørelse ønskes prøvet ved domstolene, skal sag anlægges inden 6 måneder efter kommunens afgørelse.