



**Byg**

Sagsnummer:  
01.03.03-P19-31-26

Ref.: Dorte Dahlgård Larsen  
Telefon: 97113668

Dato: 3.7.2026

## Landzonetilladelse

Klejtrupvej 53, 9500 Hobro - Landzonetilladelse til ændret anvendelse af landbrugsjord til erhverv

Matrikelnummer: 22N HVORNUM BY, HVORNUM

---

Vi giver hermed tilladelse til følgende arbejder:

- Ændret anvendelse af landbrugsjord til erhverv (vognmandsvirksomhed)
- Udvidelse af udendørs parkeringsarealer

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

### Projektbeskrivelse

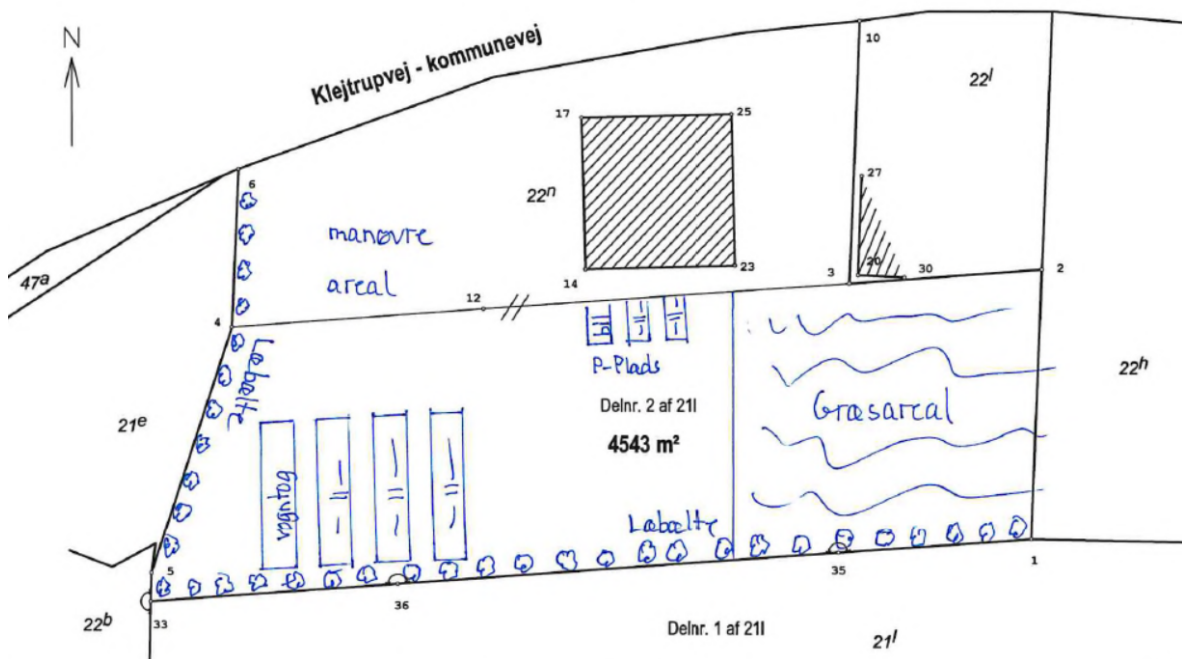
GEOPARTNER Landinspektør A/S har på vegne af Vognmand Klaus Nielsen, ansøgt om tilladelse til ændret anvendelse af en del af matr.nr. 21l, Hvorum By, Hvorum, fra landbrugsjord, til erhverv. Formålet med arealoverførslen er at udvide virksomhedens eksisterende parkeringsareal på matrikel nr. 22n, Hvorum by, Hvorum. Det samlede areal, der overføres fra matr.nr. 21l til matr.nr. 22n, Hvorum By, Hvorum, udgør 4.543 m<sup>2</sup>, jf. figur 1.

Ansøgningen er begrundet med behovet for at kunne manøvrere bedre og have bedre parkeringsplads til de lastbiler som kører til og fra virksomheden. Der er ingen planer om at udvide virksomheden med flere biler. Ifølge ansøger er det nye areal afsat med hensyn til afgrænsningen af den tilbageværende mark og dels at få så anvendeligt et areal for virksomheden som muligt. Ansøger oplyser at situationsplanen viser anvendelsen af arealet i den første årrække, og derefter vil man løbende inddrage den østlige del af arealet, jf. figur 2.

Matrikulærsagen indebærer ikke opførelse af ny bebyggelse, faste konstruktioner, nyt tekniske anlæg eller udvidelse af eksisterende virksomhed.



Figur 1: Måleblad der viser det areal (del 2 af 211) der overføres fra matr. 211, Hvornum By, Hvornum til matrikel 22n, Hvornum By, Hvornum.



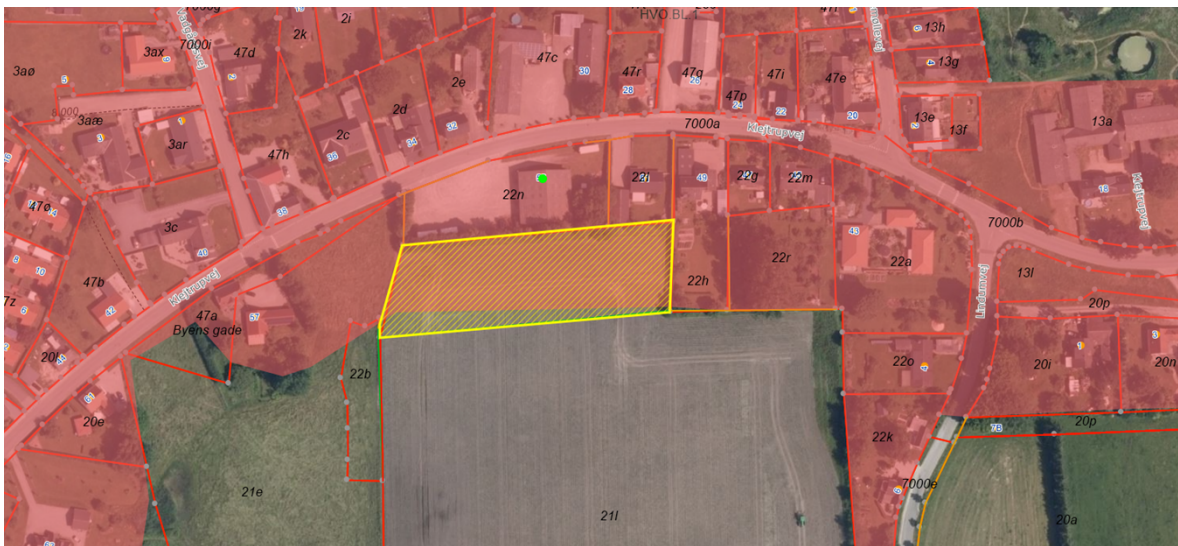
Figur 2: Situationsplan som viser anvendelsen af det overførte areal.

### Lovgrundlag og vurdering

Matr.nr. 21I, Hvornum By, Hvornum, er beliggende i landzone og tilhører landbrugsejendommen Trinderupvej 7, 9500 Hobro.

Matrikel 22n, Hvornum, by, Hvornum har status som en erhvervsjendom, hvor der drives en vognmandsvirksomhed.

Ejendommen ligger inden for kommuneplanramme HVO.BL.1 – Hvornum – landsby. Anvendelsen af rammeområdet må være blandede boliger og erhverv. Ud af de 4.543 m<sup>2</sup> der overføres til matrikel 22n, Hvornum by, Hvornum, ligger den største del inden for kommuneplanrammen. En mindre del af det sydlige område ligger dog uden for kommuneplanens område. Dette areal er ca. 750 m<sup>2</sup>.



Figur 3: Luftfoto med visning af kommuneplanramme samt arealet der ændrer anvendelse

Ifølge planlovens § 35, stk. 1, må der ikke uden tilladelse fra kommunalbestyrelsen opføres ny bebyggelse, foretages udstykning eller ske ændringer i anvendelsen af ubebyggede arealer i landzone.

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

Kommunalbestyrelsen kan efter planlovens § 35 a, stk. 1, i særlige tilfælde meddele tilladelse efter § 35, stk. 1, til udvidelse eller ændring af eksisterende vognmandsvirksomheder, der har været beliggende på stedet gennem en længere årrække forud for den 15. juni 2017.

Den ansøgte virksomhed er en veletableret vognmandsvirksomhed, hvor Klaus Nielsen repræsenterer tredje generation af ejere. Virksomhedens bygning er ifølge BBR opført i 1986.

Ved behandling af ansøgningen foretager kommunen en konkret vurdering af, om projektet blandt andet medfører uønsket spredt bebyggelse i det åbne land, påvirker landskabe-



lige eller miljømæssige interesser eller medfører en væsentlig belastning af den eksisterende infrastruktur.

Formålet med landzonebestemmelserne er blandt andet at forhindre spredt og uplanlagt bebyggelse i det åbne land. Udgangspunktet er derfor, at erhvervsvirksomheder etableres i udlagte erhvervsområder, og at der som hovedregel ikke meddeles tilladelse til etablering af erhverv i landzone.

I den konkrete sag vurderes det, at den ansøgte arealoverførsel ikke er i strid med planlovens overordnede formål og intentioner. Der er lagt vægt på, at projektet er i overensstemmelse med kommuneplanrammens bestemmelser, og at ansøgningen falder inden for de muligheder, som planlovens § 35 a giver for eksisterende vognmandsvirksomheder.

Ved afgørelsen er der endvidere lagt vægt på, at den ændrede anvendelse ikke strider mod kommuneplanrammens intentioner eller de hensyn, som planloven og landzonebestemmelserne skal varetage.

Det vurderes desuden, at arealinddragelsen ikke vil få væsentlig betydning for den fortsatte landbrugsdrift på matr.nr. 211, Hvornum By, Hvornum. Det ansøgte areal udgør 4.543 m<sup>2</sup>, mens den samlede landbrugsejendom omfatter ca. 10.013.758 m<sup>2</sup>. Arealafståelsen vurderes derfor ikke at påvirke ejendommens driftsmæssige grundlag i væsentlig grad.

På baggrund af ovenstående vurderes det, at der kan meddeles landzonetilladelse til det ansøgte projekt under hensyntagen til de landskabelige, naturmæssige og planlægningsmæssige interesser, som varetages gennem planlovens landzonebestemmelser. Det ansøgte areal er ikke omfattet af bygge- eller beskyttelseslinjer.

### **Betingelser**

Landzonetilladelsen er givet på betingelse af:

- at ejer har ansvaret for at sikre overholdelsen af de tinglyste dokumenter,
- at der etableres afskærmende beplantning langs den vestlige og sydlige del af ejendommens fremtidige skel. Beplantningsbæltet skal bestå af tre rækker træer med en minimumsbredde på 5 m. Bæltet skal vedligeholdes, sådan at der fremadrettet vil være afskærmet for indblik til virksomheden.
- at den ansøgte arealoverførsel godkendes af Geodatastyrelsen,
- at arealoverførslen sker i overensstemmelse med det ansøgte,
- at der ikke opføres nye bebyggelser, faste konstruktioner, tekniske anlæg og lign. uden særskilt tilladelse.

### **Naboorientering**

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

### **Offentliggørelse**

Tilladelsen bliver offentliggjort på vores [hjemmeside](#) fra den 3. juli 2026.



Offentliggørelsen slutter den 31. juli 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](mailto:dn@dn.dk).
- Nordjyske Museer på e-mail: [historiskmuseum@aalborg.dk](mailto: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](mailto: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](http://www.flytjord.dk). Spørgsmål skal rettes til [jord@mariagerfjord.dk](mailto: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](mailto: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](mailto: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 28, 32, 34...) kan vi dog ikke træffes mandag til onsdag, fordi vi har øget fokus på at nedbringe sagsbehandlingstiden.

Venlig hilsen

Dorte Dahlgård Larsen  
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](mailto: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.