



MØLBAK LANDINSPEKTØRER A/S

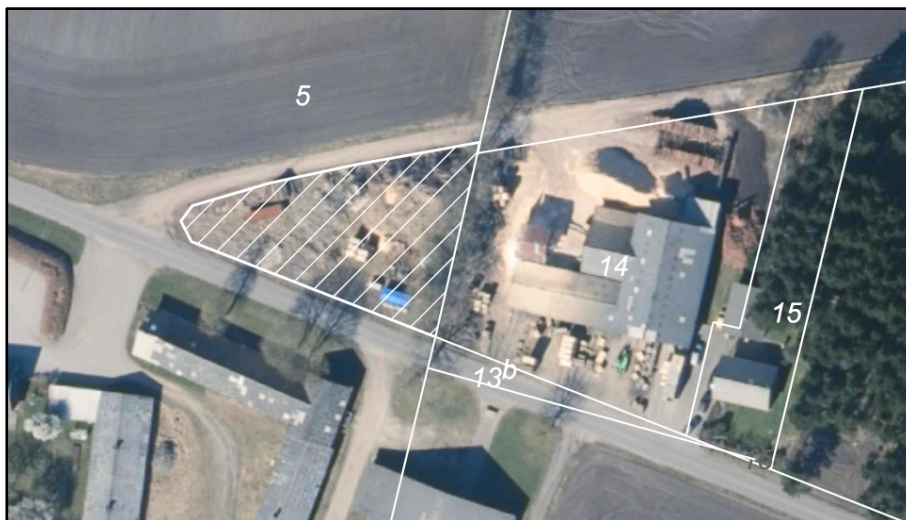
Ledreborg Alle 130A
4000 Roskilde

Att. Søren Daniel Kristensen

1. juli 2026

Landzonetilladelse til ændret anvendelse af et jordbrugsareal og lovliggørende landzonetilladelse til en oplagsplads, Ågårdvej 6, 7330 Brande

Ikast-Brande Kommune har behandlet din ansøgning om ændret anvendelse af ca. 1.500 m² jordbrugsareal til ikke jordbrugsareal, i forbindelse med en arealoverførsel fra matr.nr. 5, Arvad, Brande, beliggende Ågårdvej 6, 7330 Brande, til matr.nr. 14, Arvad, Brande, beliggende Ågårdvej 11, 7330 Brande. Ligeledes lovliggøres oplagspladsen, som er etableret på det pågældende areal. Arealet fremgår af nedenstående kortudsnit.



Kortudsnit: Arealet, som overføres fra Ågårdvej 6, Brande, til Ågårdvej 11, Brande, og som anvendes som oplagsplads, er vist med hvid skravering.

Ved arealoverførslen ændrer arealet anvendelse fra landbrugsjord til ikke landbrugsjord (der vil fremadrettet ikke være landbrugspligt på arealet).

Miljø og Byggeri
Sjællandsgade 6
7430 Ikast
Tlf.: +4599603370

Sagsbehandler:
Lis Paakjær
E-mail:
lipaa@ikast-brande.dk
Direkte telefon:
Tlf.: +4599603376
Sagsnr.:
01.03.03-P19-47-26



Ændret anvendelse af ubebyggede arealer i landzone kræver som udgangspunkt en landzonetilladelse, i henhold til *planloven*¹.

Ikast-Brande Kommune giver hermed landzonetilladelse til det ansøgte, i henhold til *planlovens* § 35, stk. 1.

Da der allerede er etableret oplag på arealet, kan landzonetilladelsen for denne del ikke udnyttes yderligere.

I forhold til den ændrede anvendelse fra landbrugsjord til ikke landbrugsjord, må landzonetilladelsen først udnyttes efter klagefristens udløb. En eventuel klage har opsættende virkning på udnyttelsen, medmindre Planklagenævnet bestemmer andet, jævnfør *planlovens* § 60 a.

Landzonetilladelsen bortfalder, hvis den ikke er udnyttet inden fem år, jævnfør *planlovens* § 56, stk. 2.

Landzonetilladelsen fritager generelt ikke for at indhente eventuelle dispensationer, tilladelser, godkendelser eller andet efter anden lovgivning – eksempelvis efter bestemmelserne i *museumsloven*² om fund af fortidsminder i forbindelse med jordarbejde.

Projektet

I forbindelse med en udvidelse af ejendommen Ågårdvej 11, Brande, arealoverføres fra Ågårdvej 6, Brande, ca. 1.500 m² jord beliggende i landzone. Arealet, som grænser op til Ågårdvej 11, Brande, har i dag status som landbrugsjord. Ved overførslen tages arealet ud af drift som landbrugsjord (areal uden landbrugspligt).

Jævnfør ortofotos har arealet de seneste 25 år (ca.) været anvendt som oplagsplads af modtager af arealet, men bliver nu arealoverført til ejendommen. Den fremtidige anvendelse af arealet er oplags- og materialeplads – og ingen landbrugspligt. Arealet vil blive anvendt til oplagring af træ til opskæring, samt til træ, der er opskåret. Desuden kan der blive tale om oplagring af savsmuld og trærester fra opskæring.

Arealet, som mere eller mindre har form som en trekant, er afgrænset af vej på to sider, mens den sidste side grænser op til ejendommen Ågårdvej 11, Brande.

¹ Lovbekendtgørelse nr. 572 af 29. maj 2024 af lov om planlægning.

² Lovbekendtgørelse nr. 1017 af 7. juli 2025 af museumsloven (med senere ændringer).



Begrundelse

Ikast-Brande Kommune begrundet sin afgørelse om landzonetilladelse med følgende vurderinger:

Nabobeboelser

Arealet, som arealoverføres og ændrer anvendelse, ligger ca. 45 meter nordøst for Ågårdvej 6, 7330 Brande (den afgivende ejendom) og ca. 58 meter vest for Ågårdvej 11, 7330 Brande (modtagers ejendom). Derudover ligger arealet ca. 228 meter vestsydvest for nabobeboelsen Ågårdvej 19, 7330 Brande. Ikast-Brande Kommune vurderer, at den ændrede anvendelse samt oplagspladsen ikke umiddelbart vil være synlig (væsentligt anderledes) fra de nærmeste nabobeboelser.

Kommunen skal skriftligt orientere naboer om det ansøgte, inden der kan gives landzonetilladelse, jævnfør *planlovens* § 35, stk. 4 og 5, med mindre det ansøgte efter kommunens skøn er af underordnet betydning for naboerne. Naboer er defineret som ejere og brugere af de ejendomme, der grænser op til (har fælles skel med) den ejendom, hvor der søges om landzonetilladelse til. Derudover gælder de almindelige partshøringsregler i henhold til *forvaltningsloven*³.

Ikast-Brande Kommune skønner på baggrund af det oplyste og ovenstående, at det ansøgte er af underordnet betydning for naboerne samt, at ikke andre end ansøger/ejer har partsstatus i sagen.

Natur

Det nærmeste naturareal, som er registreret beskyttet efter § 3 i *naturbeskyttelsesloven*⁴, er et overdrev, der ligger ca. 492 meter nord for arealet, som arealoverføres. På grund af afstanden til overdrevet, vurderer Ikast-Brande Kommune, at arealoverførslen og den ændrede anvendelse ikke vil påvirke/har påvirket den beskyttede natur.

Det nærmeste Natura 2000-område (internationale naturbeskyttelsesområde) er habitatområdenummer H64 – Harrild Hede, Ulvemosen og heder i Nørlund Plantage – som ligger ca. 4,9 km nord for arealet, som arealoverføres.

Habitatområdet har ingen hydrologisk eller økologisk sammenhæng med arealet, som arealoverføres og ændre anvendelse. Samtidig er der relativ stor afstand fra projektet til Natura 2000-området. Ikast-Brande Kommune vurderer derfor, at projektet ikke i sig selv - eller i forbindelse med andre planer og projekter vil

³ Lovbekendtgørelse nr. 433 af 22. april 2014 af forvaltningsloven.

⁴ Lovbekendtgørelse nr. 927 af 28. juni 2024 af lov om naturbeskyttelse.



påvirke Natura 2000-området samt naturtyper eller arter på udpegningsgrundlaget væsentligt.

Af bilag IV til *EF-habitatdirektivet*⁵ fra 1992 fremgår en række dyre- og plantearter, som er strengt beskyttede, uanset om de forekommer inden for et af de udpegede Natura 2000-områder eller udenfor. Der må derfor ikke gives tilladelse til aktiviteter, der kan beskadige eller ødelægge de pågældende dyrearters yngle- og rasteområder.

Nationalt Center for Miljø og Energi (DCE) har undersøgt forekomsten af bilag IV-arter i Danmark i et kvadratnet på 10 km X 10 km – i hvert kvadrat registreres tilstedeværelse eller fravær af arten. I det kvadratnet, som omfatter det ansøgte, er der fundet følgende bilag IV-arter: damflagermus, vandflagermus, brun-flagermus, sydflagermus, troldflagermus, pipistrelflagermus, odder, markfirben, stor vandsalamander og spidssnudet frø.

Jævnfør Danmarks Miljøportals Naturdata er der ca. 630 meter nordvest for arealet, som arealoverføres, registreret grøn kølle-guldsmed ved Skjern Å. Grøn kølle-guldsmed lever ved vandløb, og vil ikke blive påvirket af en ændring over 600 meter væk. Ud over grøn kølle-guldsmed er der indenfor en radius af 1 km fra arealet, som arealoverføres, ikke sket registreringer af bilag IV-arter.

Ikast-Brande Kommune vurderer, at den ændrede anvendelse samt oplagspladsen ikke vil påvirke/har påvirket bilag IV-arter i området, da arealet ligger imellem to asfalterede veje. Sammenfattende vurderer Ikast-Brande Kommune:

- at der i forbindelse med den ændrede anvendelse fra landbrugsjord til ikke landbrugsjord, samt benyttelsen som oplagsplads ikke vil ske/er sket ændringer i arealanvendelsen, som vil være/er væsentlige for bilag IV-arters trivsel
- at den ændrede anvendelse samt benyttelsen som oplagsplads samlet set ikke vil medføre/har medført beskadigelse eller ødelæggelse af yngle- eller rasteområder i det naturlige udbredelsesområde for de dyrearter, der er optaget i *EF-habitatdirektivets* bilag IV, litra a), samt ikke vil medføre/har medført ødelæggelse af livsstadier af de plantearter, som er optaget i *EF-habitatdirektivets* bilag IV, litra b).

⁵ Rådets direktiv 92/43/EØF af 21. maj 1992 om bevaring af naturtyper samt vilde dyr og planter (med senere ændringer).



Bygge- og beskyttelseslinjer samt beskyttede sten- og jorddiger
Arealet ligger ikke indenfor nogen bygge- og beskyttelseslinjer. Der er heller ikke registreret beskyttede sten- og jorddiger⁶ på stedet.

Kommuneplanudpegninger

Det ansøgte ligger i et område, som er udpeget som et særligt værdifuldt landbrugsområde i kommuneplanen (2025 – 2037). Området er også udpeget til udvikling af store husdyrbrug.

De udpegede områder skal, som hovedregel, anvendes til jordbrugsformål. Udlæg af særlig værdifulde landbrugsområder til anden anvendelse end dyrknings- eller naturformål skal begrænses til et minimum, jævnfør kommuneplanens retningslinjer for særlige værdifulde landbrugsområder.

Arealet, som ændrer anvendelse, og som benyttes som oplagsplads, har ikke været i landbrugsmæssig omdrift, men ligget isoleret, afgrænset af to veje og en naboejendom. Ikast-Brande Kommune vurderer, at den ændrede anvendelse fra landbrugsjord til ikke landbrugsjord, samt benyttelsen som oplagsplads ikke vil have/har en væsentlig anderledes indvirkning på udpegningen af særlig værdifuldt landbrugsområde end før det ansøgte finder sted.

Ikast-Brande Kommune vurderer, at kommuneplanens retningslinjer for områder til udvikling af store husdyrbrug ikke er relevante i denne sag, da arealet - på grund af placeringen imellem to veje og størrelsen - ikke er særligt anvendelig for større husdyrbrug.

Arealet, som ændrer anvendelse, og som benyttes som oplagsplads, ligger uden for lokalplaner, fredskov, diverse fredninger, gas- og el-transmissionsnet, samt uden for områder, der i Kommuneplan 2025-2037 for Ikast-Brande Kommune er omfattet af kommuneplanrammer og/eller udpeget som bevaringsværdige landskaber, større sammenhængende landskaber, værdifulde kulturmiljøer, kirkeomgivelser, kulturhistoriske bevaringsværdier, geologiske bevaringsværdier, råstofinteresse- og graveområder og fremtidig natur.

Samlet vurdering

Ikast-Brande Kommune vurderer samlet, at den ændrede anvendelse, ikke vil påvirke naboer, landskab eller natur negativt, da

⁶ Et sten- eller jorddige, som er beskyttet jævnfør § 29a i *museumsloven* (*Lovbekendtgørelse nr. 1017 af 7. juli 2025 af lov om museumslov* (med senere ændringer)).



arealet ligger afgrænset af to offentlige veje samt de to ejendomme, der henholdsvis afgiver og modtager arealet.

Offentliggørelse

Afgørelsen om landzonetilladelse er truffet onsdag den 1. juli 2026 og bliver offentliggjort på kommunens hjemmeside <https://ikast-brande.dk/offentliggoerelser-og-hoeringer>, samme dag.

Klagevejledning

Hvis du ønsker at klage over denne afgørelse, kan du klage til Planklagenævnet. Klagefristen udløber fire uger efter offentliggørelsen – det vil sige klagen skal indgives **senest onsdag den 29. juli 2026**.

Følgende kan klage:

Ansøger, ministeren for byer og landdistrikter og i øvrigt enhver med retlig interesse i sagens udfald, herunder en nationalparkfond oprettet efter *lov om nationalparker*⁷. Landsdækkende foreninger og organisationer, der som hovedformål har beskyttelsen af natur og miljø eller varetagelsen af væsentlige brugerinteresser inden for arealanvendelsen, er også klageberettigede, hvis foreningen eller organisationen har vedtægter eller love, som dokumenterer dens formål, og hvis den repræsenterer mindst 100 medlemmer.

Du klager via Klageportalen, som du finder via klagenævnets hjemmeside www.naevneshus.dk. Du logger på Klageportalen med MitID. En klage er indgivet, når den er tilgængelig for Ikast-Brande Kommune via Klageportalen. Når du klager, skal du betale et gebyr på 900 kr. for borgere og 1.800 kr. for virksomheder, organisationer og offentlige myndigheder.

I Klageportalen sendes din klage automatisk først til Ikast-Brande Kommune. Hvis Ikast-Brande Kommune fastholder afgørelsen, sender Ikast-Brande Kommune klagen videre til behandling i nævnet via Klageportalen. Du får besked om videresendelsen.

Planklagenævnet afviser din klage, hvis du sender den uden om Klageportalen, medmindre du er fritaget for brug af Klageportalen. Hvis du ønsker at blive fritaget for at bruge Klageportalen, skal du sende en begrundet anmodning til Ikast-Brande Kommune. Ikast-Brande Kommune videresender din anmodning til nævnet, som herefter beslutter, om du kan fritages. De nærmere betingelser for at blive fritaget kan de se på nævnets hjemmeside www.naevneshus.dk.

⁷ Lovbekendtgørelse nr. 685 af 26. maj 2023 af lov om nationalparker.



En klage har opsættende virkning på tilladelsen, med mindre Planklagenævnet bestemmer andet (i særlige tilfælde). Tilladelsen må således ikke udnyttes før klagefristens udløb.

Ifølge § 62 i *planloven* kan afgørelsen desuden prøves ved domstolene. Et eventuelt sagsanlæg skal anlægges inden seks måneder efter, at afgørelsen er offentliggjort.

Med venlig hilsen

Lis Paakjær
Landbrug og Landzone

Kopi sendt til:

Ejer af Ågårdvej 6, 7330 Brande

Ejer af Ågårdvej 11, 7330 Brande

Rådgiver: Søren Daniel Kristensen – e-mail: sdk@molbak.dk

Danmarks Naturfredningsforening – e-mail: dnikast-brande-sager@dn.dk

Danmarks Sportsfiskerforbund, hovedpostkasse – e-mail: post@sportsfiskerforbundet.dk

Danmarks Sportsfiskerforbund, lokalpostkasse – e-mail: vestjylland@sportsfiskerforbundet.dk

Dansk Kano og Kajak Forbund, Idrættens Hus – e-mail: miljoudvalg@kano-kajak.dk

Dansk Ornitologisk Forening – e-mail: natur@dof.dk

Dansk Ornitologisk Forening, DOF Ikast-Brande – e-mail: ikast-brande@dof.dk

Energinet.dk – e-mail: ledningsinfo@energinet.dk

Friluftsrådet, lokalt – e-mail: ikast-brande@friluftsradet.dk

Friluftsrådet, landsdækkende – e-mail: lokalraad@friluftsradet.dk

Administrationen for Museum Midtjylland – e-mail: vjp@museummidtjylland.dk