



By og Land
Byggeri, BL
Stigsborg Brygge 105
9400 Nørresundby

Mandag 9-15
Tirsdag 9-15
Onsdag 9-15
Torsdag 9-17
Fredag 9-14

Init:
AJB

Sagsnr.:
S2025-10624

BFE-nummer
9052768

Matr.nr.
5gb, Vodskov By, Hammer

29. oktober 2025

Landzonetilladelse

Følfodvej 32B, 9310 Vodskov

matr.nr. 5gb, Vodskov By, Hammer

På baggrund af din ansøgning modtaget den 23.10.2025 meddeler Aalborg Kommune hermed efter planlovens § 35, stk. 1,

Landzonetilladelse til forlængelse midlertidig oplag- og arbejdsplads til 01.05.2026 i forbindelse med separatkloakering i Vodskov

I forbindelse med at der skal separatkloakeres i Vodskov, er der behov for en midlertidig oplag- og arbejdsplads til henstilling af mandskabsskurvogn, containere til materiel, opbevaring af rør og brønde til spearatkloakeringsarbejdet, samt midlertidige opbevaring af jord og sand.

Aalborg Kommune meddelte den 13. marts 2025, landzonetilladelse efter planlovens § 35, stk. 1, til midlertidig oplag- og arbejdsplads til og med d. 30.11.2025 i forbindelse med separatkloakering i Vodskov. Da anlægsarbejdet ikke når at blive færdig til d. 30.11.2025, er der søgt om tilladelse til at bibeholde pladsen til d. 30.04.2026.

Når anlægsarbejdet er afsluttet, vil byggeplads og mellemdepotet bliver fjeret og området reetableret.

Projektområdet fastholdes til omkring 5000 m².

Vilkår

Tilladelsen er givet med følgende vilkår,

- at oplag af jord- og sanddepoter placeres i dynger af maksimalt 2,5 meter højde, og at disse sikres med foranstaltninger mod støvdannelse
- at området er ryddet og reetableret senest d. 01.05.2026

Redegørelse

Ejendommen på 163,8 ha er beliggende i landzone og noteret som en landbrugsejendom. Det ansøgte område er delvis omfattet af kommuneplanens rammeområde 5.2.H1 – Følfodvej m.m. og beliggende i kystnærhedszonen. Derudover er den ansøgte oplagsplads beliggende indenfor landskabshensyn nr. 22 – Vester Hassing Fjordlandskab.

Natura 2000

Der er foretaget en vurdering efter Planhabitatbekendtgørelsens § 4, stk. 1. Den ansøgte placering ligger ca. 1,6 km fra nærmeste Natura 2000-område nr. 218 – Hammer Bakker. I kraft af afstanden vurderer kommunen ikke, at der er risiko for, at projektet i sig selv eller i forbindelse med andre aktuelle planer og projekter kan give anledning til en væsentlig påvirkning af Natura 2000-området. Projektet vurderes således ikke at have negativ betydning for områdets naturindhold.

Bilag IV-arter

Der er foretaget en vurdering efter planhabitatbekendtgørelsens § 7, stk. 1, jf. § 5, stk. 1, pkt. 2. Oplag- og arbejdspladsen er beliggende indenfor det naturlige udbredelsesområde for flere arter af flagermus, Løgfrø, Spidssnudet frø, Springfrø, Stor vandsalamander og Odder, som er arter optaget på Habitatdirektivets bilag IV.

Der er indenfor en afstand af 3 km fra projektet området registreret 7 forskellige fund af flagermus, Dværgflagermus, Sydflagermus, Skimmelflagermus, Damflagermus, Brundflagermus, Pipistrellflagermus og Brund Langøre. Alle fund af flagermus er registreret nord for Vodskovvej i en nærmest afstand fra projektområde på omkring 300 meter. Størstedelen af fundene er i beplantningsbæltet i nord-sydgående retning i skellet mellem matr.nr. 7dh og 6as Vodskov By, Hammer.

I det oplagspladsen ikke har en påvirkning på beplantningsbæltet vurderes projektet ikke at påvirke yngle- eller rasteområde for alle de forskellige arter af flagermus. I det der er tale om forlængelse tidshorizonten for eksisterende oplagsplads i forbindelse med separatkloakering, vurderes projektet samlet set ikke at ville beskadige eller ødelægge yngle- eller rasteområder for dyre- eller plantearter opført på habitatdirektivets bilag IV.

Naboorientering efter planlovens § 35

Der er ikke gennemført naboorientering efter planlovens § 35, stk. 5, idet det ansøgte efter kommunalbestyrelsens skøn, er af underordnet betydning for naboerne. Der er lagt vægt på at landzonetilladelse alene er en forlængelse af eksisterende landzonetilladelse af 13. mart 2025, som udløber d. 30. november 2025, til eksisterende forhold. Derudover lægges der vægt på at der i forbindelse med naboorientering ved gældende landzonetilladelse, ikke kom bemærkninger fra naboerne.

Begrundelse

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

Der gælder efter loven en række undtagelser fra kravet om landzonetilladelse, jf. planlovens §§ 36-38. Hvis forholdet ikke kræver landzonetilladelse, vil det være umiddelbart tilladt efter landzonereglerne.

Ingen af undtagelserne finder anvendelse i den konkrete sag, hvorfor det ansøgte kræver landzonetilladelse.

Der meddeles tilladelse til det ansøgte, da det er vurderet, at det ikke vil medføre nogen væsentlig forringelse af natur-, miljø-, eller landskabelige værdier. Herudover er der lagt afgørende vægt på at det konkret projekt er en midlertidig anvendelse, og at området efterfølgende reetableres.

Derudover vurderer Aalborg Kommune, at det ansøgte projekt har en væsentligt samfundsmæssige interesse, da adskillelsen af regnvand og spildevand, ved separatkloakering reducerer risikoen for oversvømmelser med

spildevand, reducerer risikoen for forurening af vandløb og forbedrer rensning på og driften af renseanlæg, da der sendes mindre vand til anlæggene.

Gyldighed

Tilladelsen bortfalder, hvis den ikke udnyttes inden 5 år efter, at den er meddelt eller ikke har været udnyttet i 5 på hinanden følgende år, medmindre andet udtrykkeligt fremgår af tilladelsen jf. planlovens § 56, stk. 2.

Aalborg Kommune gør i den forbindelse særlig opmærksom på, at der i landzonetilladelse er stillet vilkår om at området reetableres senest den 01.05.2026.

Der skal gøres opmærksom på, at etablering af oplag- og arbejdspladsen ikke må påbegyndes, først klagefristens udløb.

Offentliggørelse

Afgørelsen vil blive offentliggjort på Aalborg Kommunes hjemmeside www.aalborg.dk/annoncer onsdag d. 29. oktober 2025, jf. planlovens § 35, stk. 8. Hvis afgørelsen påklages, vil kommunen orientere herom.

Klagemulighed

Tilladelsen kan påklages efter reglerne i vedlagte klagevejledning, hvor klagefristen er 4 uger fra den dag, tilladelsen er offentliggjort. Tilladelsen må ikke udnyttes, før klagefristen er udløbet jf. planlovens § 60 a, stk. 1. En klage over denne afgørelse har opsættende virkning for projektet, medmindre klagemyndigheden beslutter andet jf. planlovens 60a, stk. 2.

Anden lovgivning

Miljøbeskyttelsesloven

Den ansøgte oplag og arbejdsplads er omfattet af tilladelse efter miljøbeskyttelseslovens § 19. Ansøgning skal sendes til jordmiljoe@aalborg.dk

Det ansøgte forhold på ikke etableres før der er meddelt tilladelse efter miljøbeskyttelseslovens § 19.

Anmeldelse af bygge- og anlægsaktiviteter og Bekendtgørelse af miljøregulering af visse aktiviteter (BEK nr. 844 af 23/06/2017)

Støj-, støj og vibrationsfrembringende aktiviteter skal anmeldes til Aalborg Kommune senest 14 dage før aktivitetens påbegyndelse. Anmeldelsen skal ske gennem Aalborg Kommunes hjemmeside, [Anmeld bygge- og anlægsaktiviteter](#).

Støjende og støvende aktiviteter må kun foregå i tidsrummet mandag til fredag fra kl. 07 til kl. 18, kaldet normal arbejdstid. Hvis der skal udføres arbejde udenfor normal arbejdstid, skal der søges om dispensation om dette. Ansøgning om dispensation skal ske gennem Aalborg Kommunes hjemmeside, og skal være Aalborg Kommune i hænde senest 14 dage før den støjende og/ eller støvende aktivitet uden for normal arbejdstids påbegyndelse.

Ansøgning om dispensation skal begrundes jf. forskriftens § 14, når bygge- og anlægsarbejdet pga. sikkerhed, trafikale forhold eller byggetekniske forhold, kun kan finde sted i disse tidsrum. Der kan stilles yderligere krav om yderligere forbedringsforanstaltninger jf. bekendtgørelsen om miljøregulering af visse aktiviteter og § 15 i Aalborg Kommunes forskrift nr. 004.

Bekendtgørelse om affald (BEK nr. 2512 af 10/12/2021)

Forventes aktiviteten at generere mere end 1 ton bygge- og/eller anlægsaffald, skal dette anmeldes til Aalborg Kommune gennem www.bygningsaffald.dk. Anmeldelsen skal være indgivet senest 14 dage før projektet påbegyndes. Anmeldelsen skal indeholde fyldestgørende materiale i form af screening og kortlægning af miljøfarlige stoffer i byggeaffaldet. Desuden skal ansøgningen som minimum indeholde en tidsplan for renoveringsprojektet samt en affaldshåndteringsplan for bortskaffelse af affaldet i forbindelse med projektet.

Lov om offentlige veje

Der er i forbindelse med sagen meddelt en midlertidig overkørselstilladelse til offentlig vej Følfodvej, jf. §49 efter lov om offentlige veje.

Adresser

Der er i forbindelse med landzonetilladelsen af 13. marts 2025 meddelt en midlertidig adresse til oplag- og arbejdspladsen. Den tildelte adresse er:

Følfodvej 32B, 9310 Vodskov

Når arealet er reetableret og det midlertidige arbejdsareal ophører skal ansøger kontakte Adressemyndigheden på mail adresser@aalborg.dk, således at adressen kan nedlægges igen.

Venlig hilsen

Anders Brusen Jensen
Landzone- og byggesagsbehandler

Kopi til:

Danmarks Naturfredningsforening – CVR: 60804214

Dansk Ornitologisk Forening – CVR: 54752415 samt CVR: 35320296

Friluftsrådet, kreds Himmerland-Aalborg – CVR: 56230718

Du kan altid kontakte Aalborg Kommune sikkert på www.aalborg.dk/kontakt eller via Digital Post på www.borger.dk.
Læs om dine rettigheder og hvordan vi behandler personoplysninger på www.aalborg.dk/gdpr.

Klagevejledning (planloven)

Du kan klage over retlige spørgsmål. Det vil sige, at du f.eks. kan klage, hvis du mener, at kommunen ikke har haft hjemmel til at træffe afgørelsen. For afgørelser efter planlovens § 35, stk. 1 kan du desuden klage over kommunens vurdering, hvis du mener, at kommunen efter din opfattelse burde have truffet en anden afgørelse. Klageberettiget er enhver med retlig interesse i sagens udfald, jf. planlovens § 59, stk. 1 samt under visse betingelser landsdækkende foreninger og organisationer, jf. planlovens § 59, stk. 2.

Klagen skal være indgivet skriftligt til Planklagenævnet ved Nævnenes Hus, inden 4 uger fra den dag, hvor afgørelsen er meddelt, jf. planlovens § 60, stk. 1. Er afgørelsen offentligt bekendtgjort, regnes klagefristen dog altid fra bekendtgørelsen. I tilfælde, hvor en afgørelse træffes indirekte og således ikke meddeles og offentliggøres, regnes fristen fra det tidspunkt, hvor klageren har fået kendskab til afgørelsen. Hvis klagefristen udløber på en lørdag eller en helligdag, forlænges fristen til den følgende hverdag, jf. planlovens § 60, stk. 2.

Klagen sendes til Nævnenes Hus, Planklagenævnet gennem klageportalen, som du finder på kpo.naevneshus.dk. Du logger på klageportalen med MitID. I klageportalen sendes din klage automatisk først til Aalborg Kommune. Hvis kommunen fastholder afgørelsen, sendes klagen videre til behandling i nævnet via klageportalen. Du får besked om videresendelsen.

Planklagenævnet afviser din klage, hvis den sendes uden om klageportalen, medmindre du forinden er blevet fritaget for brug af klageportalen. Hvis du ønsker at blive fritaget for at bruge klageportalen, skal du sende en begrundet anmodning til Planklagenævnet.

Hvis du vil indbringe afgørelsen for domstolene, skal dette ske inden 6 måneder fra afgørelsens modtagelse.



**Aalborg
Kommune**

Følfodvej 32B, 9310 Vodskov

Midlertidig oplag- og arbejdsplads, i forbindelse med
separatkloakering

Tidspunkt: 28-10-2025 22:23:35

Udskrevet af: Anders Brusen Jensen

Målestoksforhold: 1:15000

