



Teknik og Miljø

Byggeri, TM
Stigsborg Brygge 105
9400 Nørresundby

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

Init.
LOUH

Sagsnr.
S2025-9448

BFE-nr.
3309275

Matr.nr.
1b, Godrim, Sønderholm

28. juli 2026

Landzonetilladelse

Tostrupvej 140, 9240 Nibe

matr.nr. 1b, Godrim, Sønderholm

På baggrund af din ansøgning modtaget den 22-09-2025 med seneste supplerende materiale modtaget den 08-10-2025 meddeler Aalborg Kommune hermed efter planlovens § 35, stk. 1,

Landzonetilladelse til opførelse af fritliggende drivhus på 26 m²

Vilkår

Tilladelsen er givet med følgende vilkår,

- at der skal være et kultiveret areal med enten slået græs eller terrasseanlæg omkring drivhuset og ind mod enfamiliehuset, samt
- at drivhuset skal fjernes, når det ikke længere anvendes til drivhus.

Ansøgning

Der er ansøgt om opførelse af et domeformet drivhus på 26m². Drivhuset opføres med trækonstruktion med glas på et betondæk. Drivhuset opføres ca. 20 m syd for enfamiliehuset og ca. 3,5 m højere i terræn end enfamiliehuset. Området ved drivhuset anvendes i dag som en del af ejendommens have som et rekreativt opholdsområde med stier, udsigtspunkter, siddepladser og en bålplads.

Redegørelse

Ejendommen er en beboelsesejendom der beliggende i landzone og har et areal på 7000 m². Ejendommen er jf. Kommuneplan '21 for Aalborg Kommune beliggende inden for et område der er udpeget som bevaringsværdigt landskab, grønt Danmarkskort – særligt naturområde, grønt Danmarkskort – økologisk forbindelse, større sammenhængende landskab og landskabshensyn nr. 9 - Drastrup-Svenstrup Skovlandskab.

Kommuneplanens retningslinjer

Bevaringsværdige landskaber

Bevaringsværdige landskaber, skal som udgangspunkt friholdes for byggeri og tekniske anlæg. I de bevaringsværdige landskaber skal hensynet til at beskytte eller forbedre landskabets karaktergivende strukturer og elementer vægtes højt. Ændringer må ikke forringe eller forstyrre landskabets geologiske, kulturhistoriske, naturbetingede, rekreative eller visuelle oplevelsesværdier.

Grønt Danmarkskort – særligt naturområde og økologisk forbindelse

De særlige naturområder og økologiske forbindelser udenfor byerne, skal friholdes for byudvikling, samt for tekniske anlæg, øvrige anlæg og lignende.

Større sammenhængende landskaber

Større sammenhængende landskaber skal som udgangspunktet friholdes for større byggerier og tekniske anlæg, der slører landskabssammenhængene, har konsekvenser for det karakteristiske og oplevelsesrige i nabolandskaberne eller forringer mulighederne for at forbedre landskaberne.

Landskabshensyn nr. 9 - Drastrup-Svenstrup Skovlandskab

Drastrup-Svenstrup Skovlandskab fremstår som et storbakket, højtliggende og skovpræget landbrugslandskab, hvor de mange skovområder inddeler landskabet i små til middelstore marker. Karakterområdet har en sammensat karakter i lille til middel skala. Den nordlige del er præget af vide udsigter over de flade englandskaber omkring Limfjorden fra de højtliggende områder. Området er præget af tekniske anlæg, herunder højspændingsledninger og motorvejen, der gennemskærer området sydlig del. Området adskiller sig fra landskaberne omkring ved sin skovprægede karakter. Bebyggelsen i det åbne land er præget af spredtliggende mindre ejendomme og huse. Ny bebyggelse i det åbne land bør indpasses i den eksisterende landskabskarakter og bør forankres landskabeligt ved brug af beplantning.

Anden lovgivning

Natura 2000

Der er foretaget en vurdering efter planhabitatbekendtgørelsens § 4, stk. 1, jf. § 5, stk. 1, pkt. 2.

Det ansøgte er ikke beliggende inden for et Natura 2000 område. Det nærmeste Natura 2000 område nr. 15 Nibe Bredning, Halkær Ådal og Sønderup Ådal, som består af habitatområde nr. 15 Nibe Bredning, Halkær Ådal og Sønderup Ådal samt fuglebeskyttelsesområde nr. 1 Ulvedyb og Nibe Bredning der ligger ca. 7,3 km mod nordøst. På baggrund af afstanden og projektets omfang vurderes det, at projektet hverken alene eller sammen med andre planer og projekter kan medføre en væsentlig påvirkning på arter eller naturtyper, som er opført på udpegningsgrundlaget for Natura 2000-området.

Bilag IV-arter

Der er foretaget en vurdering efter planhabitatbekendtgørelsens § 7, stk. 1, jf. § 5, stk. 1, pkt. 2.

Der er i en 3 km radius fra projektområdet (jf. arter.dk), kendskab til forekomst af følgende relevante bilag IV-arter: stor vandsalamander og flagermus. Nærmeste konkrete fund af bilag IV-arter er flagermus ca. 750 m nordvest for projektområdet.

Projektarealet er en parcelhusgrund med have. Der er på ejendommen nogle få større træer, som ikke kan udelukkes anvendes af flagermus som yngle- eller rasteområde. Træerne bevares, og derfor vurderes områdets potentiale som levested for flagermus at opretholdes.

Samlet set vurderes projektet 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 der er ca. 70 m til den nærmeste beboelsesbygning, at der er tale om et mindre drivhus inden for ejendommens afgrænsede haveareal samt at der er en del beplantning omkring ejendommen.

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. Drivhuset opføres uden tilknytning til ejendommens beboelse, og derfor kræver det en landzonetilladelse at opføre drivhuset.

Planklagenævnets praksis for opførelse i tilknytning til øvrig bebyggelse: *"Som udgangspunkt skal bebyggelse ud fra landskabelige hensyn placeres i tilknytning til de eksisterende bygninger sådan, at ejendommens bygninger og færdselsarealer udgør en hensigtsmæssig enhed. Efter hidtidig praksis anses bebyggelse normalt for at have tilknytning til ejendommens hidtidige bebyggelsesarealer, hvis afstanden er op til ca. 20 m. Der skal dog foretages en konkret vurdering af bl.a. landskab og terrænforhold på stedet. Ved de "hidtidige bebyggelsesarealer" forstås efter praksis primært det område, hvor ejendommens bebyggelse ligger samlet. Hvis ejendommens bebyggelse ikke ligger samlet, skal der ved de hidtidige bebyggelsesarealer forstås de arealer, hvorpå hovedparten af ejendommens driftsbygninger ligger, eller det areal, hvorpå ejendommens stuehus hidtil har ligget."*

Tilladelsen meddeles på vilkår om, at der skal være et kultiveret areal med enten slået græs eller terrasseanlæg omkring drivhuset og ind mod enfamiliehuset så det pågældende areal hvor drivhuset opføres, fortsat opleves som en del af ejendommens haveareal. Der stilles også vilkår om at drivhuset skal fjernes, når det ikke længere anvendes til drivhus, da det ikke opføres i tilknytning til ejendommens beboelse.

Der er ved afgørelsen lagt vægt på, at drivhuset opføres uden tilknytning til ejendommens beboelse, men inden for det afgrænsede haveareal på ejendommen. Der er endvidere lagt vægt på, at et drivhus re naturlige hjemmehørende i en have samt at der stilles vilkår om, at drivhuset skal fjernes, når det ikke længere anvendes til drivhus.

Det ansøgte projekt vurderes ikke at have væsentlig betydning for varetagelsen af de planmæssige interesser, som skal forvaltes jf. kommuneplanens udpegninger, som ejendommen er omfattet af.

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.

Der skal gøres opmærksom på, at intet byggearbejde må påbegyndes, før der er meddelt tilladelse jf. bygningsreglementet. Der kan først meddeles byggetilladelse efter klagefristens udløb.

Offentliggørelse

Afgørelsen vil blive offentliggjort på Aalborg Kommunes hjemmeside www.aalborg.dk/annoncer den 28-07-2026, 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.

Hvis klagefristen på 4 uger udløber på en helligdag, forlænges fristen til den følgende hverdag, jf. planlovens § 60, stk. 2.

Venlig hilsen

Louise Friis Hansen
Landinspektør

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.

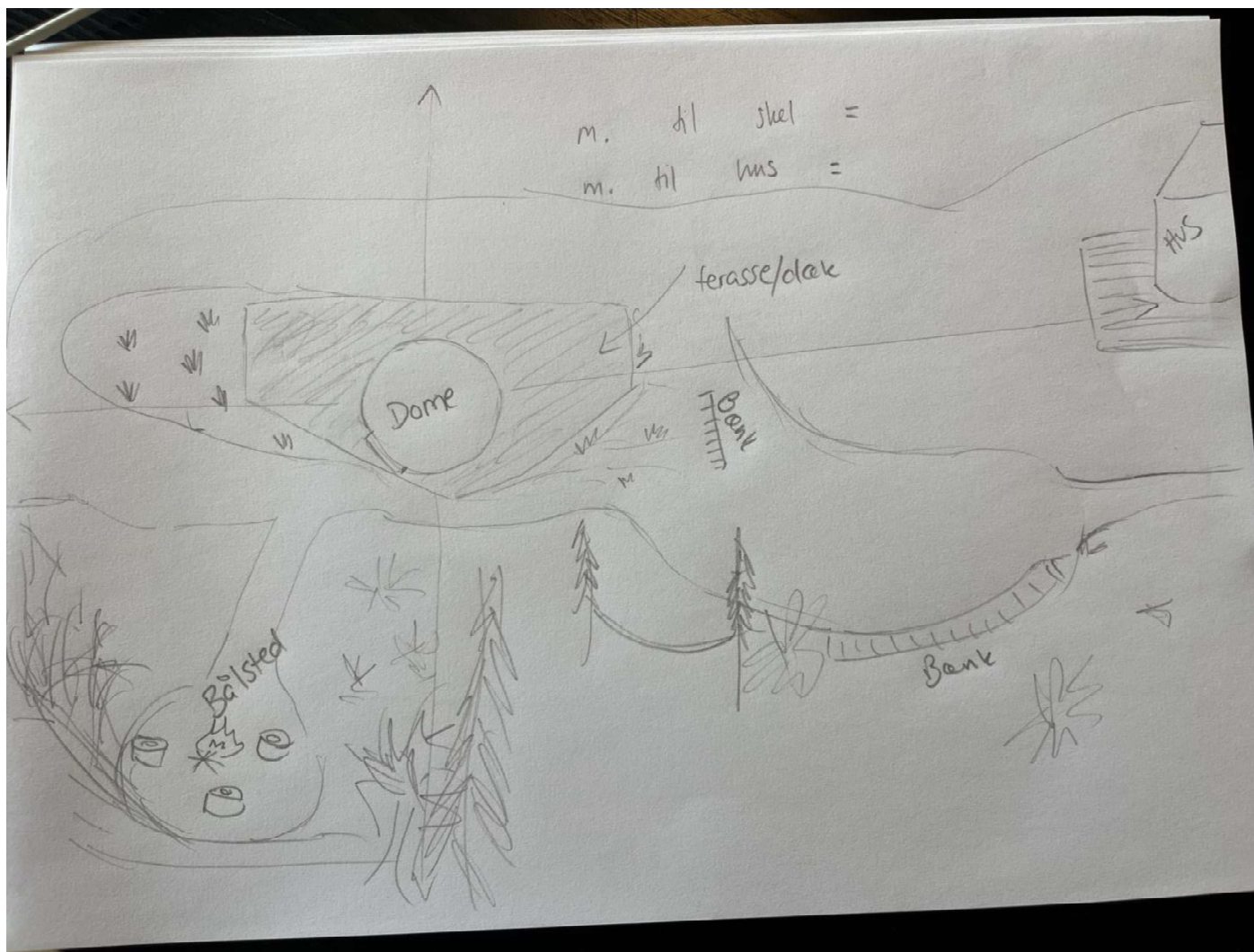
Klagen skal være indgivet skriftligt til Planklagenævnet ved Nævnenes Hus, inden 4 uger fra den dag, hvor afgørelsen er meddelt, jf. planlovens § 60, stk. 1. Er afgørelsen offentligt bekendtgjort, regnes klagefristen dog altid fra bekendtgørelsen. I tilfælde, hvor en afgørelse træffes indirekte og således 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.naevneneshus.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.

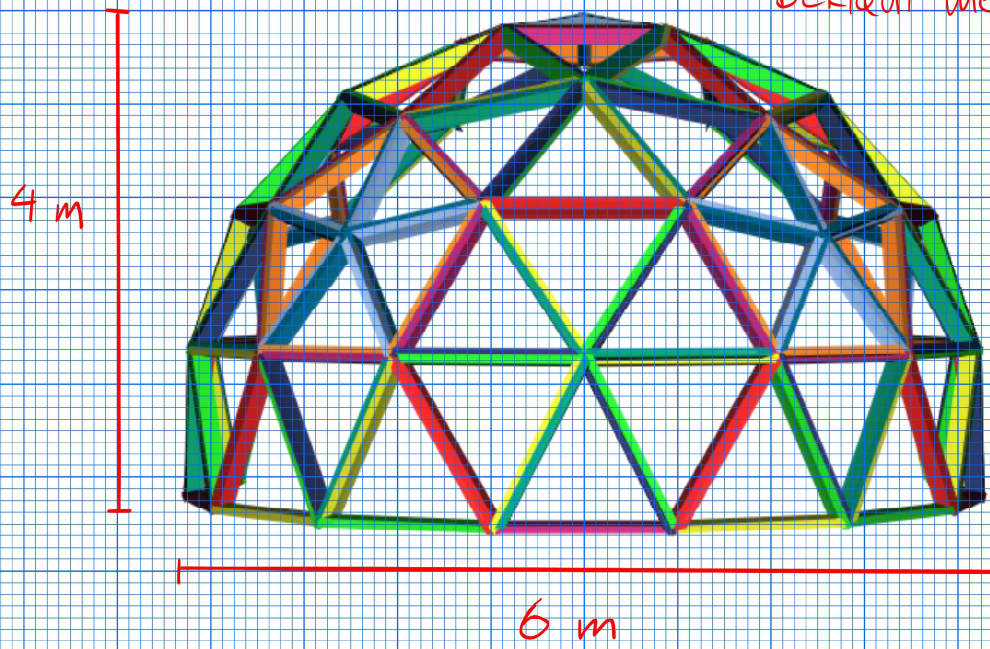
Planklagenævnet afviser din klage, hvis den sendes uden om klageportalen, medmindre du forinden er blevet fritaget for brug af klageportalen. Hvis du ønsker at blive fritaget for at bruge klageportalen, skal du sende en begrundet anmodning til Planklagenævnet. Hvis du vil indbringe afgørelsen for domstolene, skal dette ske inden 6 måneder fra afgørelsens modtagelse.



SITUATIONSTEGNING og FOTOS:



Konstruktion af træ
bekledt med glas



TITLE	SCALE
Set fra siden	

DATE	DRAWN BY