



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:
NK

Sagsnr.:
S2026-4045

BFE-nummer
10007142, 9103843

Matr.nr.
3a, 120a, V. Hassing By, V. Hassing

12. juni 2026

Landzonetilladelse

Skovhusvej 40 / Øster Hassing Vej 106, 9310 Vodskov
matr.nr. 3a, 120a, V. Hassing By, V. Hassing

På baggrund af din ansøgning modtaget den 03-04-2026, meddeler Aalborg Kommune hermed efter planlovens § 35, stk. 1,

Landzonetilladelse til lovliggørelse af 20 x 50 m ridebane og læskur på 35 m² samt afgørelse om at hobbyhestestald og udhus/garage i eksisterende bygninger ikke kræver landzonetilladelse

Vilkår

Tilladelsen er givet med følgende vilkår,

- at hvis læskuret ikke længere anvendes til formålet, skal det umiddelbart efter, eller senest inden et år fjernes.
- at hvis ridebanen ikke længere anvendes til formålet, skal den umiddelbart efter, eller senest inden et år fjernes og arealet reetableres.

Vilkår af varig interesse kan kommunen jf. planlovens § 55 tinglyse på ejendommen. Kommunen opkræver tinglysningsgebyret hos ejer.

Redegørelse

Det ansøgte er placeret på ejendom i landzone uden for kommuneplanens rammeområder og lokalplaner. Læskur placeres på matr.nr. 3a med ejendomsadresse Skovhusvej 40, 9310 Vodskov og ridebanen placeres delvist på matr.nr. 3a og delvist på naboejendommen matr.nr. 120a med ejendomsadresse Øster Hassing Vej 106, 9310 Vodskov.

Den ansøgte placering er omfattet af naturbeskyttelseslovens § 17 skovbyggelinje samt udpeget som område inden for bevaringsværdige landskaber, Grønt Danmarkskort (potentielt naturområde, potentiel økologisk forbindelse), landskabshensyn Hammer Bakker-Vester Aslund Skovlandskab, større sammenhængende landskaber, økologi - interesseområde i kommuneplanen.

Der er søgt om landzonetilladelse til lovliggørelse af i 2024 (iht. luftfoto) opført læskur med på 35 m² og højde på 2,3 m til hobbyhestehold med 3 heste samt anlagt i 2010 (iht. luftfoto) ridebane på 20 x 50 m i tilknytning til bebyggelsen på Øster Hassing Vej 106, 9310 Vodskov.

Læskuret er placeret ca. 6 m (målt på luftfoto) fra eksisterende bebyggelse og ridebanen er placeret ca. 12 m fra boligen (målt på luftfoto).

Det oplyses, at ridebanen bygges op af stenmel og sand, at der ingen belysning er på banen og at banen afgrænses af træhegn i mørke farver.

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. Bygninger og anlæg, der er nødvendige for landbrugs- og skovbrugsdriften, er undtaget af retningslinjen. Landbrugs- og skovbrugsbyggerier skal dog søges indpasset i landskabet.

Grønt Danmarkskort (potentielt naturområde, potentiel økologisk forbindelse)

De potentielle naturområder og potentielle økologiske forbindelser udenfor byerne, skal normalt søges friholdt for byudvikling, samt for tekniske anlæg, øvrige anlæg og lignende. Der kan i særlige tilfælde etableres tekniske anlæg, øvrige anlæg og lignende, dog kun som integrerede elementer i samspil med natur- og rekreative interesser, og hvis de ikke med rimelighed kan henvises til en placering uden for Grønt Danmarkskort. Der skal tilstræbes synergieffekter, for eksempel med græsning af dyr og afskærmning med læhegn.

Landskabshensynet Hammer Bakker-Vester Aslund Skovlandskab

Området adskiller sig fra de omkringliggende landskaber med dets bakkede skovklædte områder med små opdyrkede marker, ofte inddelt af levende hegn. Områdets bebyggelse består af små til mellemstore ejendomme beliggende langs veje og mere varieret i terrænet i de mere bakkede områder. Ny bebyggelse i de bakkede landskaber bør spille videre på områdernes bebyggelsesstruktur. Den bør placeres nede i terrænet og ikke dominere bakketoppene. Ny bebyggelse kan indpasses i landskabet med levende hegn og småplantninger, der spiller videre på områdets skovpræg.

Større sammenhængende landskaber

Større sammenhængende landskaber skal som udgangspunktet friholdes for større byggerier og tekniske anlæg, der slører landskabssammenhænge, har konsekvenser for det karakteristiske og oplevelsesrige i nabolandskaberne eller forringer mulighederne for at forbedre landskaberne. Bygninger og anlæg, der er nødvendige for landbrugs- og skovbrugsdriften, er undtaget af retningslinjen. Landbrugs- og skovbrugsbyggerier skal dog søges indpasset i landskabet.

Økologi – interesseområde

Indenfor interesseområderne for økologisk jordbrug, vil kommunen i særlig grad arbejde for at understøtte det økologiske jordbrug. Derfor må der i områderne ikke planlægges for eller gives tilladelse til anvendelser, der umuliggør eller i væsentlig grad hindrer mulighederne for græssende dyr eller dyr på friland i områderne. Anlæg og aktiviteter, der har til formål at forbedre klima, miljø, natur og friluftsliv, er undtaget.

Anden lovgivning

Skovbyggelinje

Forbuddet i naturbeskyttelseslovens § 17, stk. 1, gælder ikke for bebyggelse, campingvogne og lign. i landzone, hvortil der er meddelt landzonetilladelse efter § 35, stk. 1, i lov om planlægning, § 17, stk. 2, pkt. 5.

Hensynet til skoven som landskabselement og til arealer langs skoven som levested for planter og dyr varetages i sådanne tilfælde ved administrationen af landzonereglene.

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 Hammer Bakker, østlige del, ligger ca. 5,8 km mod nordvest. 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 bilag IV-arter: spidssnudet frø, løgfrø, odder og grøn mosaikgoldsmed. Nærmeste konkrete fund af bilag IV-arter er spidssnudet frø ca. 800 m nordøst for projektområdet på den anden side af Øster Hassing Vej.

Der er på ejendommen lige nord for ridebanen et mindre vandhul. Der er ikke kendskab til Bilag IV arter i vandhullet. Det kan ikke udelukkes, at et vandhul kan være et egnet yngleområde for padder, dertil kan nærområder omkring vandhuller være et potentielt rasteområde. Dog vurderes det, at vandhullet ikke påvirkes af projektet og at der nord for vandhullet er mere velegnet potentielt rasteområde samt at projektet optager et begrænset areal i området og at der ikke er større vandhuller i nærheden. Der er 800 m til nærmeste større vandhul, som er placeret på modsatte side af Øster Hassing Vej som udgør en barriere herimellem. Der er desuden en markant terrænforskel mellem vandhullet og placering af ridebanen, hvor det forventes, at padder vil forblive på de lavere mere fugtige områder og søge i andre retninger.

Projektområdet er ikke egnet levested for øvrige bilag IV arter, herunder odder og grøn mosaikgoldsmed.

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 stor afstand til nabobejbyggelse samt at nærmeste og eneste nabo har givet fuldmagt og jordlejekontrakt til projektet.

Begrundelse

Generelt om landzonetilladelse

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.

Jf. planlovens § 36, stk. 1, nr. 3, kan ridebane, læskur og stald være erhvervsmæssigt nødvendigt for driften af et stutteri, og derved være undtaget krav om landzonetilladelse.

Ingen af undtagelserne finder anvendelse i den konkrete sag, da der er tale om hobbyhestehold, hvorfor det læskur og ridebane kræver landzonetilladelse, da det ansøgte ikke etableres i forbindelse med stuttridrift.

Vurdering af anvendelse til garage og hobbyhestestald

Anvendelse til privat opbevaring/udhus/garage i eksisterende lagerbygning (BBR-bygning 4) og i tidligere landbrugsbygning og senere lagerbygning (BBR-bygning 3) vurderes at være umiddelbart tilladt efter planlovens landzonebestemmelser, idet det vurderes, at der ikke er tale om en væsentlig ændring iht. hensy-

nene bag landzoneadministrationen, idet der er tale om eksisterende bygninger, der ikke ændrer karakter.

Anvendelse til ikke-erhvervsmæssigt privat hestehold i den eksisterende bygning (BBR-bygning 2), vurderes at være umiddelbart tilladt efter planlovens landzonebestemmelser, idet bygningen er opført som stald. Der er umiddelbart ikke andet materiale i ejendommens sagshistorik vedr. denne bygning, hvorfor dette vurderes at være den senest godkendte anvendelse og anvendelse til privat ikke-erhvervsmæssigt hestehold, vurderes at være i overensstemmelse hermed, idet der er tale om eksisterende bygning, der ikke har ændret karakter.

Vurdering af læskur og ridebane

Der meddeles tilladelse til det ansøgte læskur og ridebane, da det er vurderet, at det ikke vil medføre nogen væsentlig forringelse af natur-, miljø-, eller landskabelige værdier. Der er lagt afgørende vægt på, at anvendelsen læskur til heste samt tilhørende ridebane er naturligt hjemmehørende i landzone samt at der ikke er særlige landskabelige udpegninger eller naturmæssige interesser, som taler afgørende imod tilladelsen, idet læskur og ridebane visuelt og landskabeligt er placeret i tilknytning til ejendommens bebyggelse samt er naturligt afskærmet af omkringliggende beplantnings- og læbælte og at heget i mørke farver ikke skæmmes landskabet væsentligt. Læskuret er desuden placeret ved græsningsareal og der lægges vægt på, at læskuret opføres i passende størrelse på 35 m² iht. dyrevelfærdsmæssige mindstekrav til hold af heste.

Læskuret vurderes ikke at være relevant for hensynet bag skovbyggelinjen. Læskuret er placeret (målt på luftfoto) > 100 m fra nærmeste skovbryn bag større bebyggelse og vurderes således ikke at påvirke skovbrynet som levested for plante- og dyreliv eller i kraft af sin begrænsede størrelse heller ikke at påvirke skoven syd for læskuret som landskabselement.

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.

Anden lovgivning

Der gøres opmærksom på, at det ansøgte læskur, ikke kan betragtes som lovligt, før der er ansøgt om og 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 12-06-2026, 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

Ninna Mogensen Kirk
Civilingeniør

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.

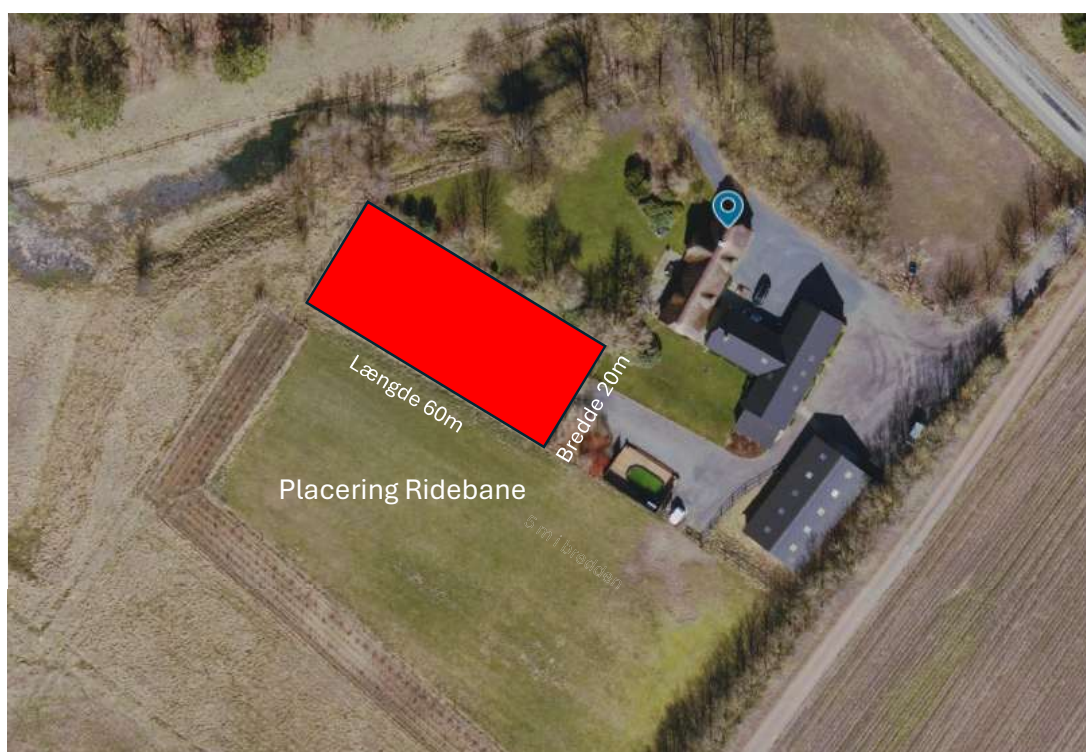
Klagevejledning (planloven)

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 videre sendelsen.

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.



Ridebane

Stemmel derefter sand
alt jord ligger på
marken ved siden af.

Intet lys på ridebanen

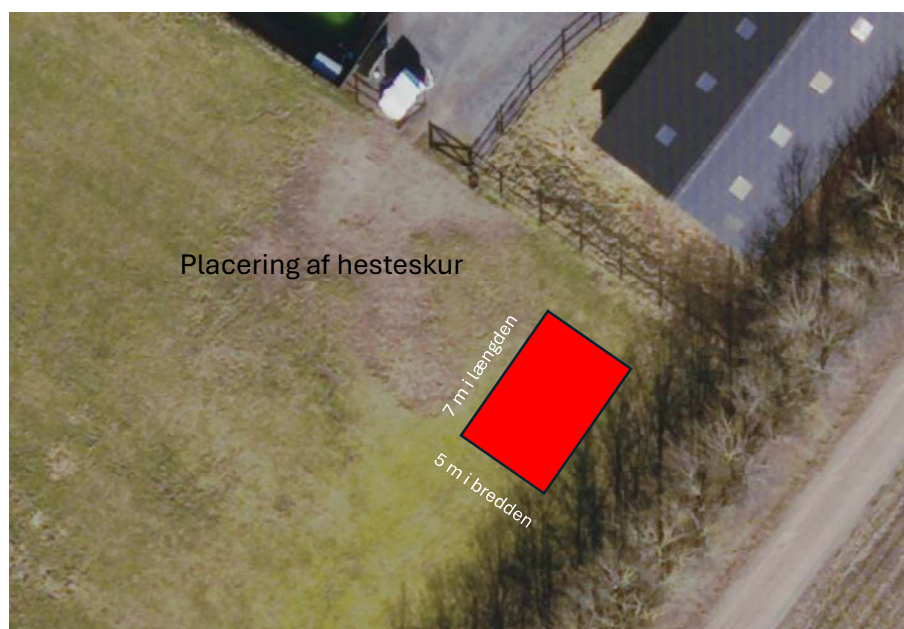
Træhøjn

50 m.

Stemmel ca 4 cm

Sand Ca. 10 cm

20 m.



Løstur

· Ståltag

· 3 heste

· 35 m² gulvareal

· Tagudhæng er 50 cm

2.3 m. højt

5 m.

5 m.