



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:
KR

Sagsnr.:
S2025-7276

BFE-nummer
752750

Matr.nr.
4h, Nibe Markjorder

09. april 2026

Landzonetilladelse

Høje Nibe 42, 9240 Nibe

matr.nr. 4h, Nibe Markjorder

På baggrund af din ansøgning modtaget den 13.07.2025 med seneste supplerende materiale modtaget den 13.03.2026 meddeler Aalborg Kommune hermed efter planlovens § 35, stk. 1,

Landzonetilladelse til opførelse af udhus på 15 m², samt lovliggørelse af uopvarmet udestue på 46,1 m², samt udhus på 6,5 m².

Ifm. lovliggørelsen berigtiges arealerne af eksisterende klubhus fra 80 m² til 83,6 m² og eksisterende udhus fra 30 m² til 31,6 m².

Redegørelse

Ejendommen er beliggende i landzone, er ikke landsbrugsnoteret og har et areal på 4,5 ha. Den ansøgte placering er omfattet af en skovbyggelinje samt udpeget som kystnærhedszone, Grønt Danmarkskort – økologisk forbindelse, opmærksomhedszoner omkring driftsbygninger ved husdyrbrug og turismeområde. På ejendommen findes desuden flere ikke fredede fund og fortidsminder.

Der er søgt om landzonetilladelse til opførelse af udhus på 15 m², samt lovliggørelse af uopvarmet udestue på 46,1 m², samt udhus på 6,5 m² ifm. klubhus til hundetræningsbane.

Det ansøgte er beliggende på et offentligt rekreativt friareal i tilknytning til Skalskoven der også fungerer som grøn kile mellem skoven mod nord og boligområdet mod syd.

Det nye udhus på 15 m² skal anvendes til opbevaring af redskaber og materiel ifm. klubbens aktiviteter. Den uopvarmede udestue anvendes i forbindelse med klubaktiviteter i klubhuset, samt til ly for vind og vejr, når der f.eks. er brug for en kortere pause ifm. træning. Udestuen er bygget til klubhuset og er adskilt fra det med en terrassedør. Gulvet i udestuen er flisebelægning og den er ikke opvarmet. Udestuen er indrettet til ophold med både borde og stole.

Udhuset på 6,5 m² er opført i forlængelse af udestuen som huludfyldning mellem udestue og andet eksisterende udhus. Udhuset anvendes til opbevaring af klubbens materiel.

Ifølge BBR er der på ejendommen følgende bygninger:

- BBR-bygning 1 - Svømmehal på 1781 m², opført i 1969
- BBR-bygning 3 – Klubhus i forbindelse med fritid og idræt på 80 m², opført i 1996.

Kommuneplan

Ejendommen er omfattet af kommuneplanramme 10.1.R6 – Skalskoven.

Lokalplan

Ejendommen er ikke omfattet af en lokalplan, byplanvedtægt eller deklaration.

Kommuneplanens retningslinjer

Kystnærhedszonen

Kystnærhedszonen uden for udviklingsområder, skal søges friholdt for bebyggelse og anlæg, som ikke er afhængige af kystnærhed.

Grønt Danmarkskort – Økologisk forbindelse

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

Husdyrbrug – Opmærksomhedszoner 2500 m

Inden for opmærksomhedszonen omkring husdyrbrug skal planlægning for aktiviteter, der kan være i konflikt med intensiv husdyrproduktion, ske på baggrund af beregninger af lugtgener fra den tilladte husdyrproduktion. På baggrund heraf skal det sikres, at der tages de nødvendige forholdsregler, så miljøkonflikter undgås.

Turismeområder

Udenfor Aalborg by skal nye ferie- og turistanlæg og udvidelser heraf placeres indenfor de udpegede turismeområder og i forbindelse med eksisterende bysamfund eller turistknudepunkter.

Udpegning af arealreservationer til nye ferie- og turistanlæg kan kun ske gennem konkret kommuneplanlægning og i overensstemmelse med de interesser, som fremgår af kommuneplanens øvrige retningslinjer. Eksisterende, uudnyttede arealer til ferie- og turistanlæg skal udnyttes før udlæg af nye arealer, medmindre særlige forhold kan begrunde nyudlæg.

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 Nibe Bredning, Halkær Ådal og Sønderup Ådal, ligger ca. 670 m 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 relevante bilag IV-arter: odder, barnæser (flagermus) og spidssnudet frø. Nærmeste konkrete fund af bilag IV-arter er barnæser ca. 2,15 km sydvest for projektområdet.

Projektarealet er et offentligt rekreativt friareal i tilknytning til Skalskoven samt grøn kile mellem skoven og boligområdet mod syd. Arealet benyttes til hundetræningsbane med tilhørende klubhus. Der er på arealet flere større træer, som ikke kan udelukkes anvendes af flagermus som yngle- eller rasteområde. Træerne bevares, og derfor vurderes områdets økologiske funktionalitet og potentiale som levested for flagermus at opretholdes.

Projektområdet vurderes ikke at indeholde egnede habitater til odder og spidssnudet frø.

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 de ansøgte bebyggelser ikke ændrer på områdets anvendelse og at de placeres over 50 m fra nærmeste nabobeboelse, afskærmet af høj, tæt beplantning.

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.

Den uopvarmede udestue anvendes i forbindelse med klubaktiviteter i klubhuset, samt til ly for vind og vejr. Da ejendommen ikke er en landbrugsejendom og bygningerne ikke har været/er opført som driftsbygninger til landbrug eller en bolig, er udestuen ikke undtaget og kræver landzonetilladelse jf. Planlovens § 35, stk. 1. Det nye udhus på 15 m² og det eksisterende udhus på 6,5 m² er bygget sammen med eksisterende udhus og udestuen, og anvendes til opbevaring af klubbens materiel, det er derfor heller ikke undtaget og kræver landzonetilladelse jf. Planlovens § 35, stk. 1.

Som udgangspunkt skal bygninger ud fra landskabelige hensyn placeres i tilknytning til de eksisterende bygninger sådan, at ejendommens bygninger og færdselsarealer udgør en hensigtsmæssig enhed. Der er i Aalborg Kommunes afgørelse lagt vægt på, at det ansøgte er bygget til det eksisterende klubhus, og dermed er i tilknytning til.

Der er lagt afgørende vægt på, at der i kommuneplanrammen er specificeret byggemuligheder for opførelse af enkelte mindre bygninger/skure i forbindelse med hundetræningsklubbens aktiviteter eller i forbindelse med andre aktiviteter. Derudover bevares stiforbindelser og beplantning. Det tages i betragtning at ejendommen i forvejen ikke var landbrugsjord, men et bynært rekreativt område. Det ansøgte vurderes at være i overensstemmelse med kommuneplanrammen og hensynet til befolkningens rekreative interesser.

Det frie udsyn til skoven (Skalskoven) og skovbrynet forstyrres ikke væsentligt af det ansøgte, da både udestue og udhus ligger lavere end det eksisterende klubhus. Udestue og udhuse er placeret på klubhusets nordlige side nærmest skoven, dog vurderes skovbrynet som et særligt landskabelement ikke at blive påvirket væsentligt. Det ansøgte påvirker desuden ikke skovbrynet som levested og spredningskorridor for planter og dyreliv.

Det ansøgte vurderes ydermere at have helt underordnet betydning i forhold til de nationale planlægningsinteresser i kystområderne, hvorfor hensynet til at friholde det åbne land og selve kystområderne for bebyggelser og anlæg vurderes at være imødekommet.

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. Der meddeles tilladelse til det ansøgte, da det er vurderet, at det ikke vil medføre nogen væsentlig forringelse af natur-, miljø-, eller landskabelige værdier.

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 det ansøgte, 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 9. april 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

Kirstine Reese
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 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.

Jordstykke (skel)

 Jordstykke - skel

Papirformat: A4



Høje Nibe 42, 9240 Nibe

Landzonetilladelse til opførelse af udhus på 15 m²,
samt lovliggørelse af uopvarmet udestue på 46,1 m²,
samt udhus på 6,5 m²

Tidspunkt: 09-04-2026 13:14:04

Udskrevet af: Kirstine Reese

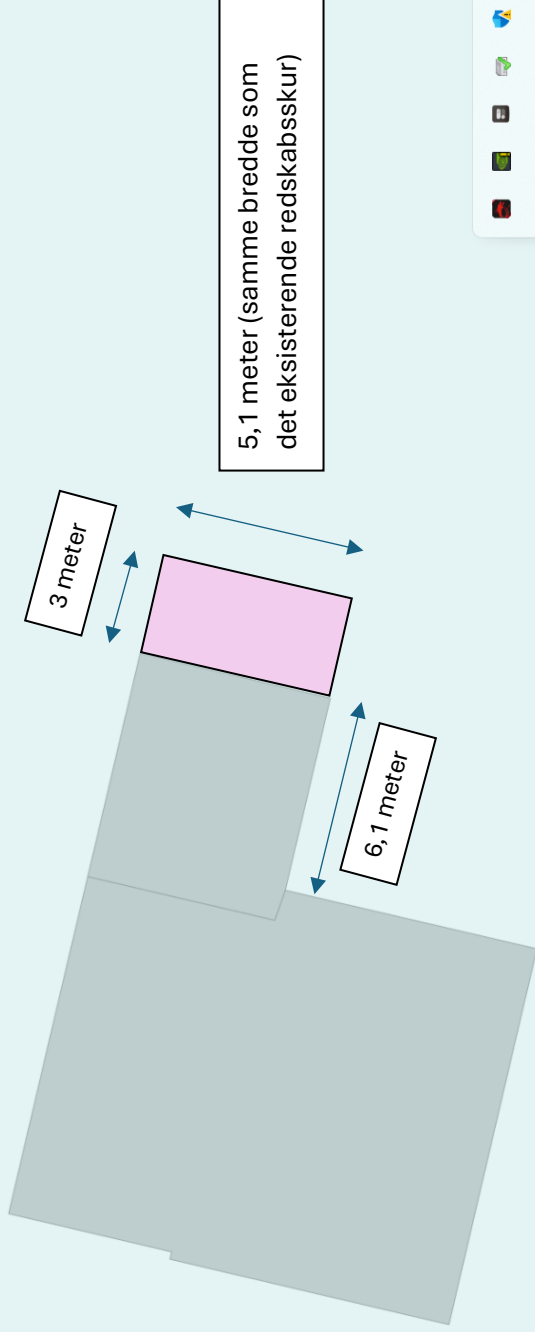
Målestoksforhold: 1:15000



høje nibe 42

X

Klik i kortet for at starte



539847, 6316152

5 m

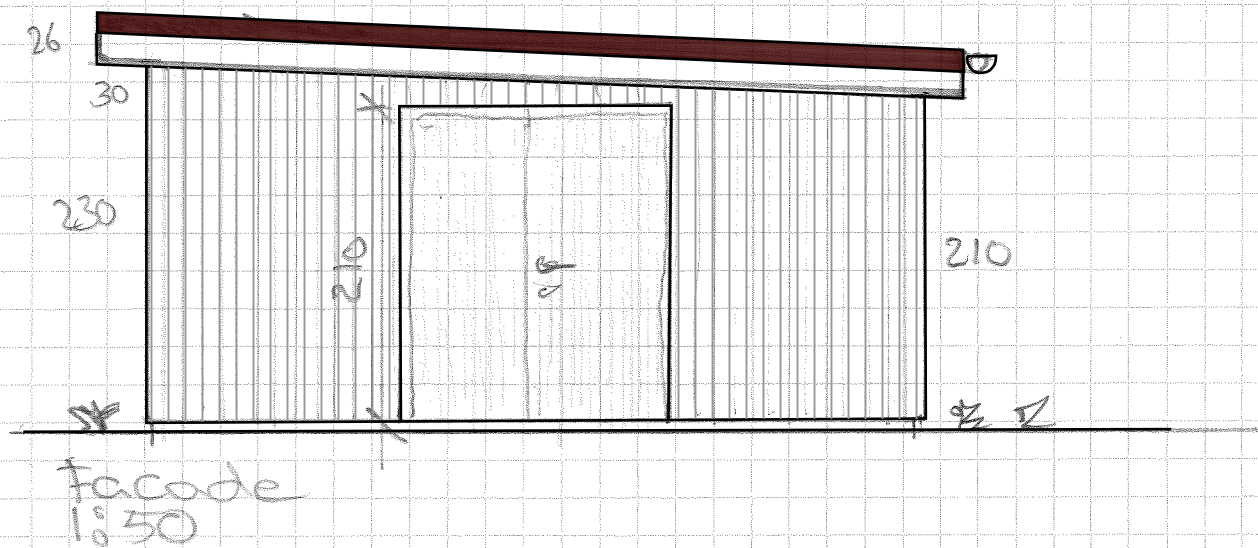
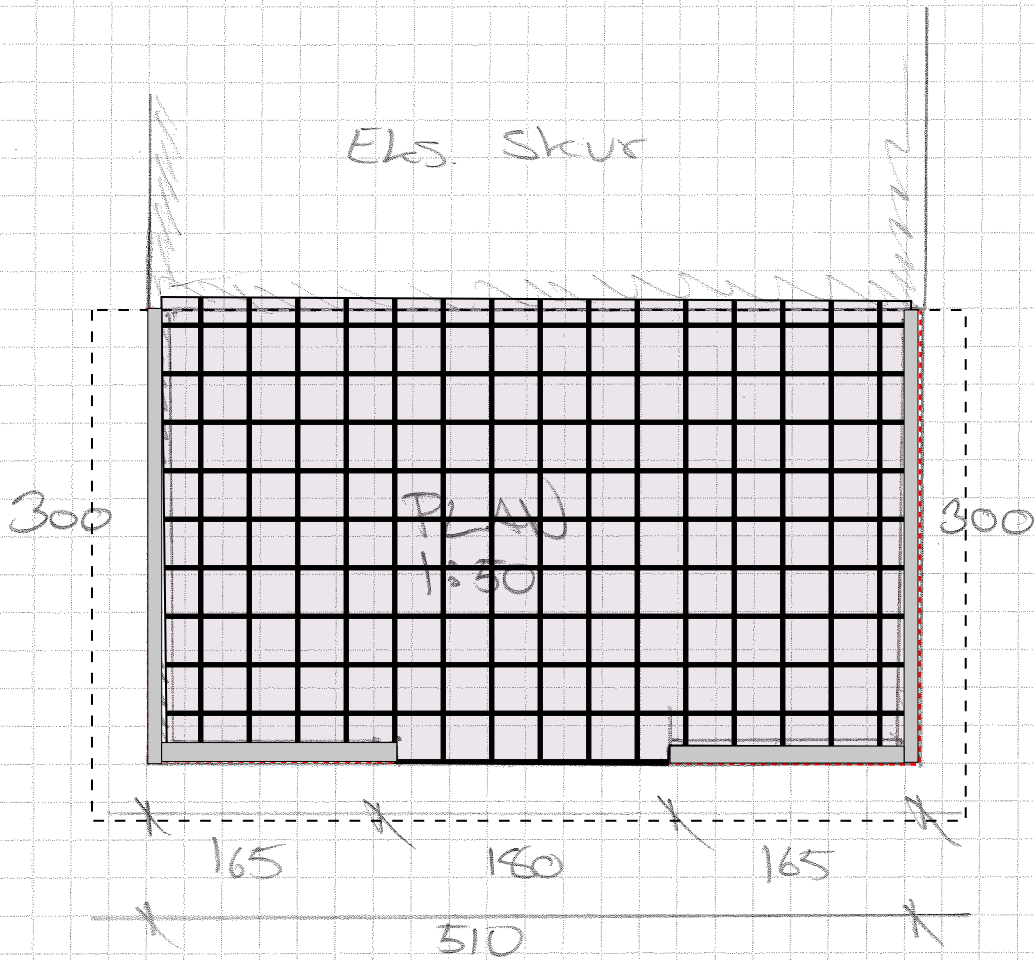
Indrapporier fejl | © SDFI, © Geodatastyrelsen, © Septima | Data og vilkår

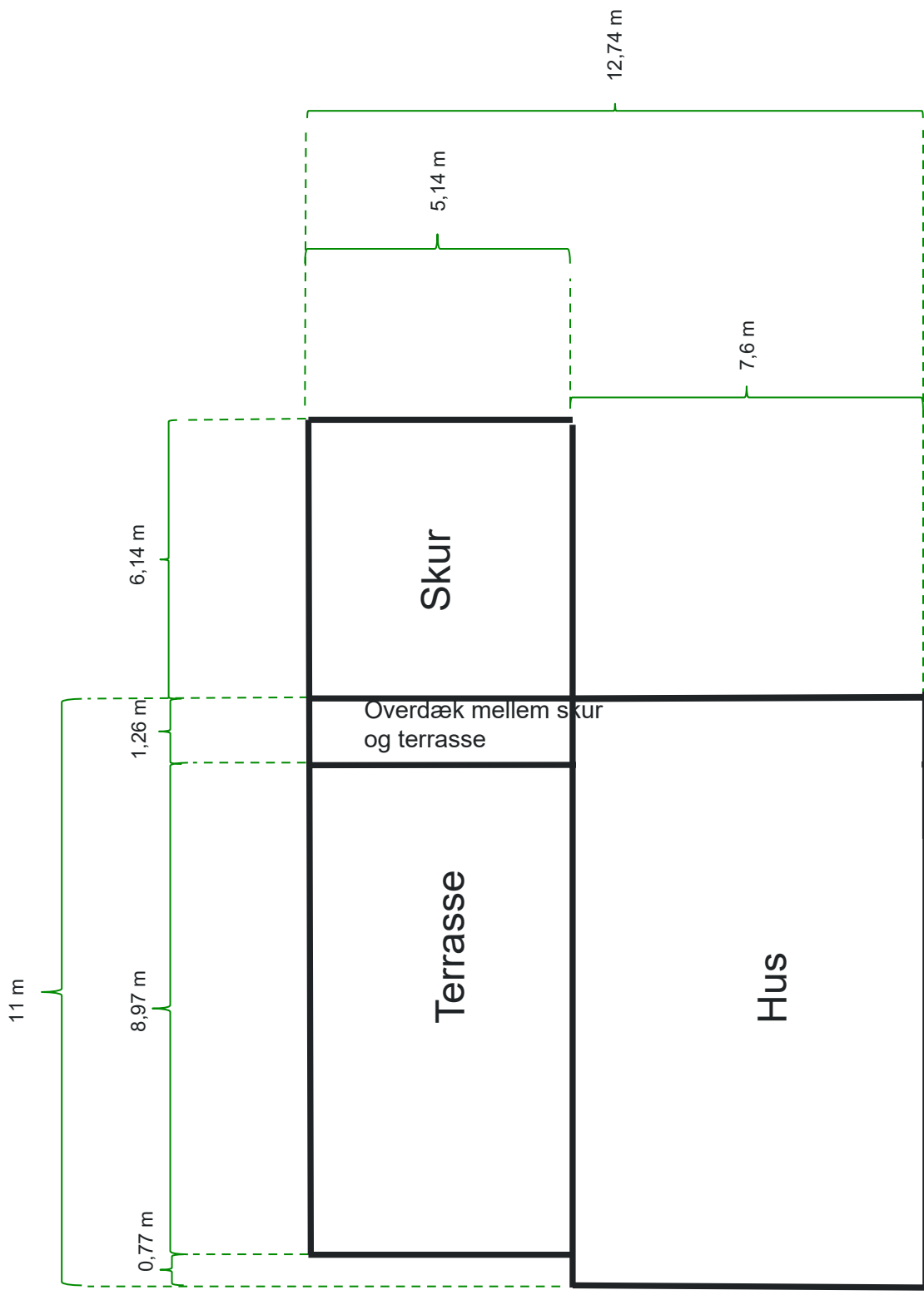
15°C Mest skyet

Søg



Høje Nibe 42
DCH Nibe afdeling
Tilbygning skur





Uopvarmet udestue





Udgang fra udestue til terrasse



Udhuse og uopvarmet udestue



Udhus i mellemrummet mellem redskabsskur og udestue

Stort udhus

