



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:
LAHOL

Sagsnr.:
S2025-11635

BFE-nummer
3289361

Matr.nr.
44d, V. Hassing By, V. Hassing

15. april 2026

Landzonetilladelse

Heden 9, 9310 Vodskov

matr.nr. 44d, V. Hassing By, V. Hassing

På baggrund af din ansøgning modtaget den 11.11.2025 med seneste supplerende materiale modtaget den 31.03.2026 meddeler Aalborg Kommune hermed efter planlovens § 35, stk. 1,

Landzonetilladelse til opførelse af maskinhus på 195 m²

Tilladelsen omfatter et maskinhus på 195 m² i ét plan, til privat brug for drift af ejendommens jord og dyrehold.

Redegørelse

Ejendommen er beliggende i landzone og har et areal på 2,7 ha.

Den ansøgte placering er omfattet af NBL §17 skovbyggelinje samt udpeget som: bevaringsværdige landskaber, skovrejsningsområde, større sammenhængene landskaber, økologi interesseområde, grønt danmarkskort – Potentiel naturområde og Potentiel økologisk forbindelse, landskabshensyn - Hammer Bakker/Vester Aslund Skovlandskab.

Ifølge BBR er der på ejendommen følgende bygninger:

- Fritliggende enfamiliehus. Bebygget 175 m², udnyttet tagetage 69 m², integreret udhus 72 m². I alt beboelse 172 m². Opført i 1936, til-/ombygget i 2001.
- Fritliggende carport på 10 m², opført i 1978.
- Garage på 45 m², opført i 1999.
- Udhus på 27 m², opført i 2011.

Kommuneplan

Ejendommen er beliggende i landzone i det åbne land og er ikke omfattet af en kommuneplanramme.

Lokalplan

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

Kommuneplanens retningslinjer

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.

Skovrejsningsområde

Inden for områder udpeget til skovrejsning, må der ikke etableres tekniske anlæg og bebyggelse eller inddrages arealer til formål, der kan forringe mulighederne for skovrejsning.

Større sammenhængene 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. 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

Der må 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.

Grønt danmarkskort – Potentiel naturområde og Potentiel økologisk forbindelse

Indenfor Grønt Danmarkskort kan der efter konkret vurdering etableres anlæg, der understøtter arealernes funktion som natur-/rekreativt areal, men kun som integrerede elementer i samspil med stedernes natur-, landskabs- og rekreative interesser. Udpegningerne i Grønt Danmarkskort er ikke til hinder for bygninger og anlæg, der er nødvendige for landbrugs- og skovbrugsdriften, samt eksisterende lovlig bebyggelse, anlæg og infrastruktur.

Områderne 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.

Landskabshensyn - Hammer Bakker/Vester Aslund Skovlandskab

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 småplanter, der spiller videre på områdets skovpræg.

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, Fuglebeskyttelsesområde, ligger ca. 5,6 km mod vest. 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: Spidssnudet frø, Løgfrø, Grøn Mosaikguldsmid, Odder. Nærmeste konkrete fund af bilag IV-arter er Spidssnudet frø ca. 550 m øst for projektområdet.

Spidssnudet frø og løgfrø:

Padderne er afhængig af sammenhængende naturområder med gode forbindelser mellem ynglevandhuller. De foretrækker lavvandede vandhuller i afgræssede enge og moser som ynglesteder og benytter sig også af andre våde, lysåbne naturtyper til fødesøgning.

Fundene af spidssnudet frø er både nord, vest og øst for projektområdet, hvor det tætteste fund er ca. 550 m væk. Disse områder fremstår alle hver for sig som større naturområder herunder skov, mose, overdrev og eng, med vandhuller og mindre søer. Det tætteste fund af løgfrø er ca. 1,3 km nord for projektområdet.

På projektområdet, samt i den nære kontekst, er der der dog ikke beskyttet natur eller netværk af vandhuller og søer. Projektetarealet er vurderet i sig selv ikke at rumme yngle-/rastelokalitet for padderne, hvortil det bør nævnes, at arterne højst sandsynligt vil søge mod de større naturområder mod nord, øst og vest, der udgør væsentlig bedre forhold som yngle- og rasteområde.

Grøn mosaik guldsmid:

Afstanden til nærmeste fund er ca. 2,1 km. Denne art yngler typisk i søer og vandhuller, hvor man finder planten krebsklo. Grundet afstanden til nærmeste fund, at der ikke er registreret krebsklo på eller nær omhandlende ejendom, samt at det er placeret ca. 115 m fra det nærmeste vandhul, vurderes det, at artens yngle- og rasteområde ikke påvirkes.

Odder:

Det nærmeste fund af odder er ca. 1,9 km SV for projektområdet, på den anden side af Øster Hassing Vej. Grundet den store afstand til det nærmeste fund, samt at afstanden til det tætteste vandløb, der er en delvist rørlagt grøft, er ca. 644 m., vurderes det, at odderens yngle- og rasteområder ikke påvirkes.

Flagermus:

Der er i projektområdets nære kontekst flere større træer, som ikke kan udelukkes anvendes af flagermus som yngle- eller rasteområde. Bygningen placeres uden for de nærmeste træers drypzone, hvorfor det vurderes, at områdets potentiale som levested for flagermus opretholdes. Det vurderes ligeledes, at den eksisterende bygning, som nedrives for at give plads til det ansøgte byggeri, ikke udgør et yngle- eller rasteområde for flagermus. Bygningen fremstår som et åbent bygningsskelet beklædt med metalplader på vægge og loft. Den er desuden fuldt åben i den ene ende, hvilket medfører store temperaturudsving, betydelig vindpåvirkning og begrænsede muligheder for at søge læ. Samlet set vurderes forholdene derfor ikke egnede til, at flagermus vil benytte bygningen som yngle- eller rasteområde.

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 afstanden til nærmeste nabo-bebyggelse er ca. 50 (nabobeboelse ca. 53 m.), at der herimellem er tæt beplantning af træer, og at det ansøgte vurderes at være af passende omfang og forventelig anvendelse for en ejendom i landzone.

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.

Efter hidtidig praksis kan der normalt gives landzonetilladelse til opførelse af nye udhuse og garager m.v. i størrelsesordenen 50-100 m². Ved den konkrete vurdering indgår bl.a. ejendommens størrelse, omfanget af eksisterende udhusbygninger samt placeringen af den ansøgte bygning. Efter hidtidig praksis gives ikke tilladelse til udhusbygninger på mere end 100 m², medmindre der foreligger helt særlige omstændigheder.

Ansøger har beskrevet, at ejendommen, der har et samlet areal på ca. 2,7 ha, anvendes til dyrehold bestående af tre heste og fem kreaturer samt til dyrkning af korn og halm til foder og strøelse for dyrene. Ansøger har redegjort for, at der produceres ca. 30 stk. halmballer. Den beskrevne anvendelse indebærer behov for opbevaring af både maskiner og halmballer til drift af dyr og ejendom, hvilket vurderes at være en aktivitet, der er naturligt hjemmehørende i landzone.

Ansøger har redegjort for, at ejendommens eksisterende bygninger ikke kan imødekomme dette behov. Det integrerede udhus på 72 m² i BBR-bygning 1 har en indretning og en loftshøjde, hvor landbrugsmaskiner er for store til at kunne komme ind. Der findes i øvrigt ikke andre bygninger på ejendommen, som kan anvendes til formålet herunder bl.a. grundet deres meget beskedne størrelse og anvendelse som læskur, drivhus og carport.

Selvom ejendommen ikke er landbrugsnoteret, og der er ikke tale om en reel landbrugsdrift der kræver en erhvervsmæssig nødvendig bygning, skeles der stadig til, at der er tale om ejendom på ca. 2,7 ha, hvorpå der er dyrehold, dyrkning af halm korn mm. der kræver plads til opbevaring og er naturligt hjemmehørende i landzone.

Ligeledes er der lagt vægt på, at byggeriet placeres ca. 13 m fra ejendommens hidtidige bebyggelsesarealer, i dette tilfælde boligen, og vurderes derfor at være i tilknytning hertil.

Kommuneplanens udpegninger

De førnævnte udpegninger er gældende for hele ejendommen, hvorfor bygningen ikke med rimelighed kan henvises til en anden placering udenfor udpegningerne. Ligeledes er bygningen placeret i tilknytningen til ejendommens hidtidige bebyggelsesarealer, op ad et tæt beplantet område, samt lavere i terræn. På baggrund af dette, vurderes det ansøgte projekt ikke at have væsentlig betydning for varetagelsen af de planmæssige interesser, som skal forvaltes jf. kommuneplanens udpegninger, som ejendommen er omfattet af.

Skovbyggelinje:

Bygningen er placeret ca. 210 m. til skovbrynet af den skov, der afkaster skovbyggelinjen, hvortil det bemærkes, at ejendommens bolig, er placeret ca. 216 m til skovbrynet. Bygningen er placeret ca. i kote 16,5, der er væsentlig lavere i terræn end skovbrynet, der er placeret ca. i kote 22,5 - 25,5. Der er endvidere et åbent og bart markareal mellem bygningen og skoven.

Der er på nuværende tidspunkt en bygning på arealet, hvor den ansøgte bygning skal placeres. Gavlbredden, der vender ud mod vejen, er stort set uændret fra den eksisterende bygning til den ansøgte, hvorfor det vurderes, at der vil være en minimal ændring i påvirkningen på indsynet til skoven.

Grunden afstanden og placeringen i landskabet vurderes bygningen ikke at påvirke skovenes værdi som landskabselementer, og skovbrynet som levesteder for plante- og dyrelivet vurderes opretholdt.

Samlet set vurderer kommunen, at det ansøgte maskinhus kan tillades uden at tilsidesætte hensynene bag landzonebestemmelserne, og at byggeriet er foreneligt med områdets karakter og anvendelse.

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 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 15. 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
Laura Holm
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.





Hermed fremsendes forslag til ny placering af maskinhus.

Den foreslåede placering indebærer, at der ikke vil være behov for træfældning, hvilket sikrer, at der ikke sker indgreb i eventuelle forhold for flagermus, som måtte opholde sig på matriklen.

Den nye placering har den konsekvens, at eksisterende bygning B2 og B4 skal flyttes. Den fremtidige placering af disse to bygninger fremgår af vedlagte tegning nr. 101 – Situations- og bygningsplan.

Der er endvidere vedlagt billedokumentation (se vedlagte ”Billeder af hjørner maskinhus”), som redegør for placeringen af maskinhuset og samtidig bekræfter, at der ikke er behov for træfældning i forbindelse med opførelsen af maskinhuset – heller ikke ifølge med nye placering af bygning nr. B2 og B4.

Vedlagt er:

- 101 – Situations- og bygningsplan
- Billeder af hjørner maskinhus



Bygningssplan 1 : 500



Situationsplan 1 : 2000

Kommune: Aalborg Kommune
Beliggenhed: Heden 9, 9310 Vodskov
Landzone: V. Hassing By, V. Hassing
Ejerlav: 3289361
Ejendomsnummer: 44d
Matrikelnummer: 27.053m²
Areal af grund

Jf. BBR
B1 - Stuehus 103m² + indbygget udhus 72m²
Stueplan 69m²
1. salplan 10m² - opmålt til 16m²
B2 - Carport 45m² - opmålt til 82m²
B3 - Garage 27m² - opmålt til 12m²
B4 - Udhus
IKKE PÅ BBR ↓
B5 - Drivhus 6m²
B6 - Carport 43m²
B7 - Maskinhus - 195m² (Ny bygning)

Retelse	Dato	Rev.nr.
Bygherre: Heden 9, 9310 Vodskov	Tegn. nr. 101	
Sag: Nyt maskinhus	Dato: 2025.11.10	
Tegning: Situations- og bygningsplan	Mål:	



Nordvestlige hjørne af maskinhus

Billede 1



Eksisterende stuehus

Syddøstlige hjørne af maskinhus

Billede 2

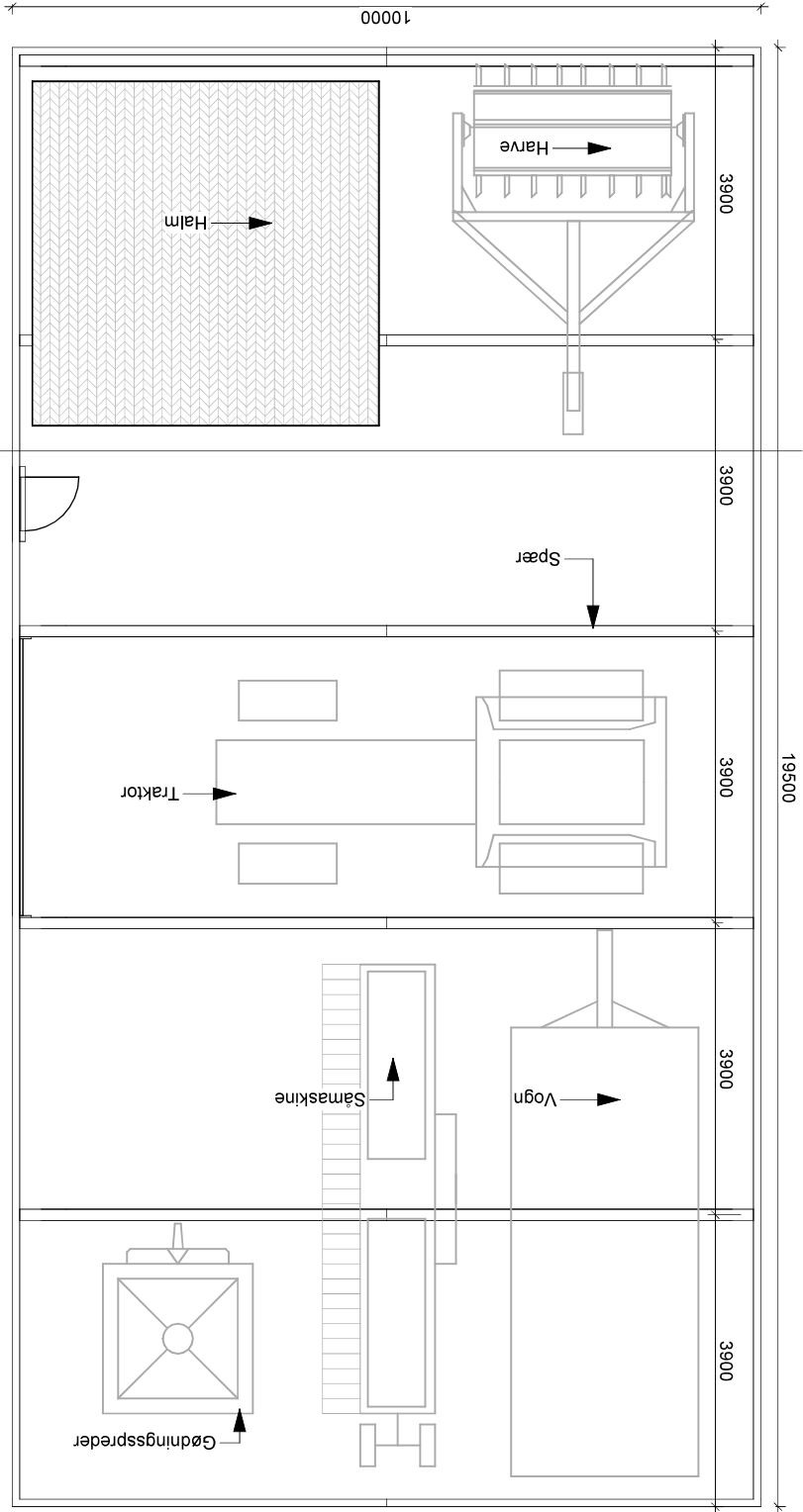


Sydvestlige hjørne af maskinhus

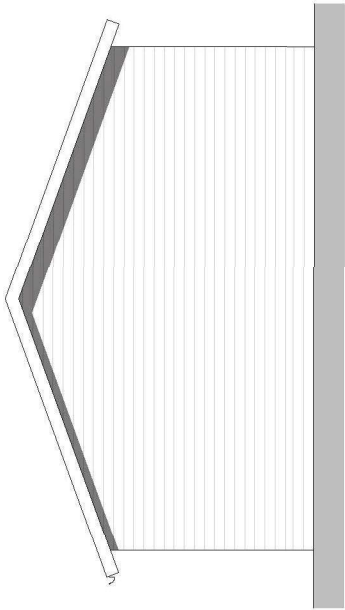
Billede 3

Note:
Der er ikke taget stilling til yderlig behov søjler, bjælker eller stabiliserende bygningsdele. Ej heller byggherres behov for rumopdeling.
Alle mål og dimensioner er vejledende og kan tilpasse efter byggherres ønsker.

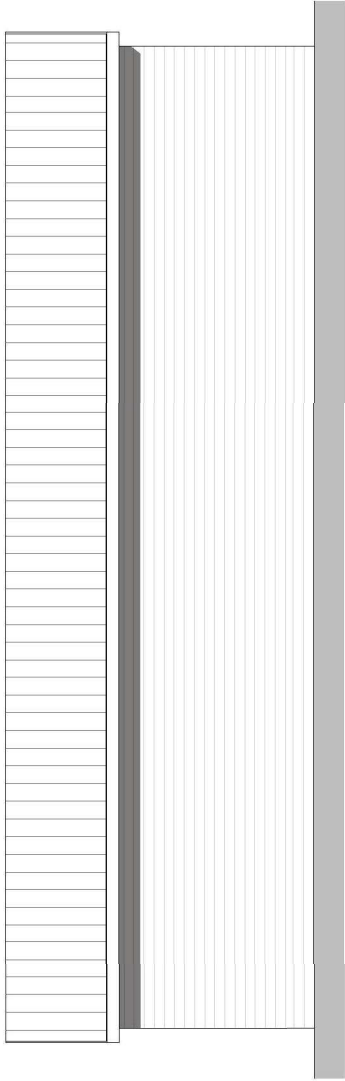
Tegn. nr.: 301
Snit 1



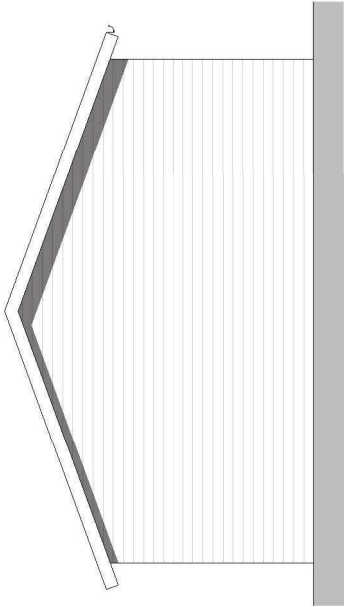
Rettelser		Dato	Rev.nr.
Bygherre:	Heden 9, 9310 Vodskov	Tegn. nr.	200
Sag:	Nyt maskinhus	Dato:	2025.11.10
Tegning:	Stueplan	Mål:	1 : 100



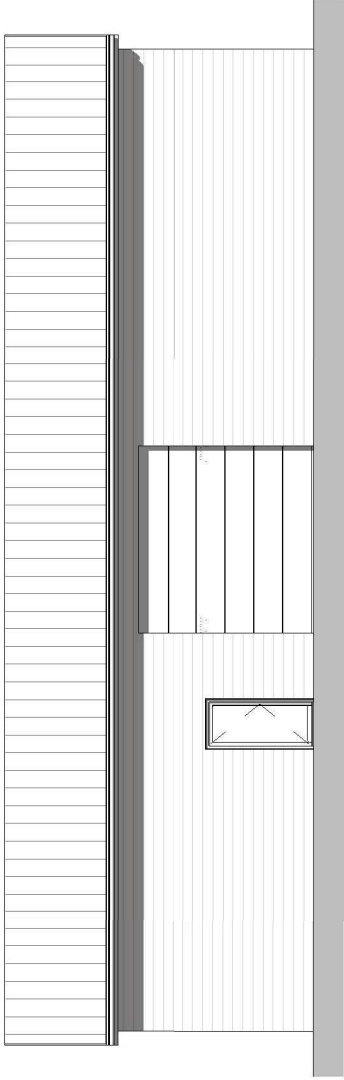
Facade mod nord 1 : 150



Facade mod vest 1 : 150

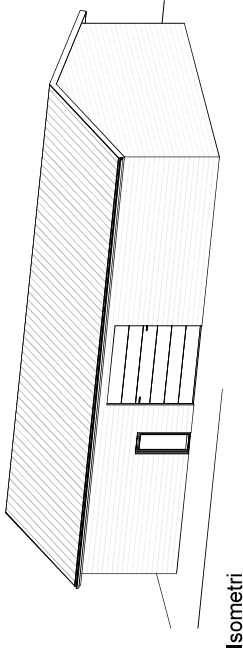
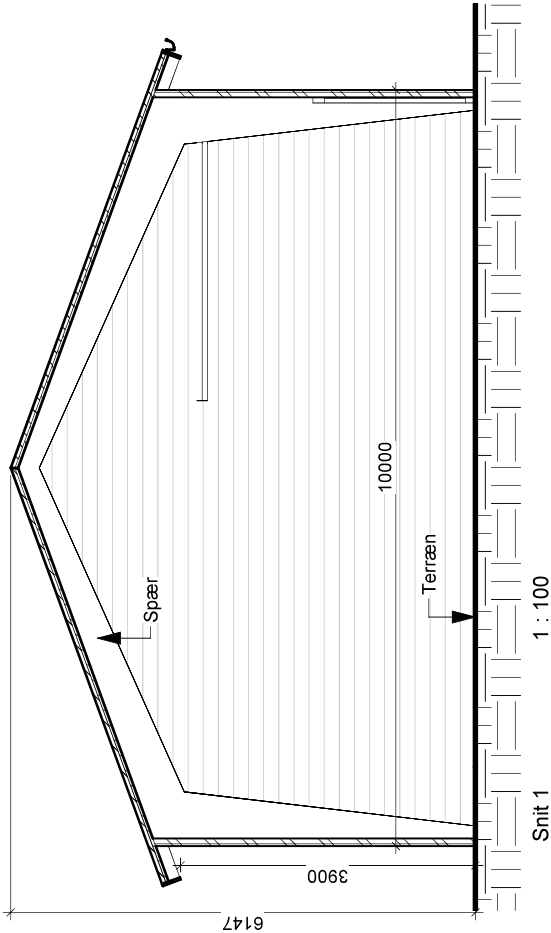


Facade mod syd 1 : 150



Facade mod øst 1 : 150

Rettelse		Dato	Rev.nr.
Bygherre:	Heden 9, 9310 Vodskov	Tegn. nr.	401
Sag:	Nyt maskinhus	Dato:	2025.11.10
Tegning:	Facader	Mål:	1 : 150



Isometri

- (12)-1 Fundamenter
Støbes i frostfri dybde efter gældende love og normer.
Dimension iht. leverandør/entreprenør.
- (13) Terrændæk
Kørefast stablgrus
- (21) Ydervæg
Sorte stålplader, med vandrette bølger. Monteret iht. producentens anvisninger.
- (27) Tagkonstruktion og spærkonstruktion
Sorte stål- eller eterinplader. Monteret iht. producentens anvisninger.
Præfabrikeret spærkonstruktion.
- (29) Statik og brand
- Fundamenter dimensioneres og placeres iht. leverandør/ entreprenør.
- Tagkonstruktion forankres til fundament. Dimensioneres og placeres iht. leverandør/entreprenør.
- Som vindafstivning anvendes stabiliserende bygningsdele, og om nødvendigt søjler og bjælker. Dimensionering og placering iht. leverandør/entreprenør.
- De bærende og stabiliserende konstruktioner brandsikres til R30 [BD-30].
Enten ved malerarbejde eller beklædning.
- (37) Taginddækning, tagrende og nedløb
Vindskeder og stern: Zink/plast
Nedløb: Zink/plast
- (52) Kloak og afløb
Regnvandsinstallationer udføres iht. SBI Anvisning 185. Arbejdet udføres af autoriseret mester.
Regnvand tilsluttets eksisterende system.
Endelig dimensionering og omfang iht. leverandør/entreprenør. Arbejdet udføres af autoriseret mester - evt. AS-Built-tegning udføres af udførende.
- (63) El-arbejde
Omfang afklarer med bygherre. Endelig dimensionering og omfang iht. leverandør/entreprenør. Arbejdet udføres af autoriseret mester - evt. AS-Built-tegning udføres af udførende

Rettelse	Dato	Rev.nr.
Bygherre: Heden 9, 9310 Vodskov	Tegn. nr.	301
Sag: Nyt maskinhus	Dato:	2025.11.10
Tegning: Tekst, Snit 1 og isometri	Mål:	As indicated