



**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.:  
S2026-157

BFE-nummer  
8772939

Matr.nr.  
4k, Gelstrup By, Vokslev

24. april 2026

# Landzonetilladelse

## Skalhuse 54, 9240 Nibe

matr.nre. 26d og 26a, Gelstrup By, Vokslev

På baggrund af din ansøgning modtaget den 06-01-2026 med seneste supplerende materiale modtaget den 09-02-2026 meddeler Aalborg Kommune hermed efter planlovens § 35, stk. 1,

### Tidsbegrænset landzonetilladelse til campingområde ifbm. Nibe Festival 2026 og 2027

#### Landzonetilladelsen er tidsbegrænset og gælder kun for det pågældende campingareal i forbindelse med afholdelse af Nibe Festival i årene 2026 og 2027

Der er ansøgt om landzonetilladelse til et campingområde "Camp Karma" i 2026 og 2027 med plads til 320 campingenheder med samlet ca. 800 gæster. Området indhegnes med byggeplads hegn. Inden for området skal der være glampingtelte, campingvogne og almindelige telte, toiletvogne til betjening af de overnattende gæster og andre nødvendige servicefaciliteter, der knytter sig campingområdet. Opstilling og klargøring vil ske 14 dage før afholdelse af festivalen, og nedtagning og oprydning vil ske op til 10 dage efter festivalen.

#### Redegørelse

Arealet er beliggende i landzone inden for kystnærhedszonen. Arealet er ikke omfattet af en lokalplan eller en kommuneplanramme. Arealet er jf. Kommuneplan'21 for Aalborg Kommune beliggende inden for et område der er udpeget som Grønt Danmarkskort - potentielt naturområde og potentiel økologisk forbindelse, skovrejsningsområde, større sammenhængende landskab, turismeområde – Aalborg Fjordland samt landskabshensyn nr. 12 - Binderup Ådal, dallandskab.

#### Kystnærhedszonen

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

#### Grønt Danmarkskort – potentielt naturområde og 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 Dan-

markskort. Der skal tilstræbes synergieffekter, for eksempel med græsning af dyr og afskærmning med læhegn.

#### *Skovrejsningsområde*

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

#### *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.

#### *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.

#### *Landskabshensyn nr. 12 - Binderup Ådal - dallandskab*

Karakterområdet ligger i kommunens centrale sydlige del, som er præget af morænelandskaber opdelt af dalstrøg. Binderup Ådal afgrænses mod øst af Sønderholm Bakkelandskab, mod nord af Nørholm Fjordlandskab, mod syd af kommunegrænsen til Rebild Kommune og mod vest af Nibe og Bislev Bakkelandskab. Området adskiller sig fra landskaberne omkring ved sit langstrakte, smalle dalforløb.

Binderup Ådal fremstår som en skarpskåret og smal dal med stejle sider og et ureguleret åløb. I dalbunden er der engarealer, ofte helt ned til åløbet. Dalsiderne er præget af overdrevsarealer. Ovenfor de stejle dalsider ligger bebyggelsen placeret som randbebyggelse, dog er Vokslev beliggende på tværs af ådalen.

#### **Anden lovgivning**

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. De nærmeste Natura 2000 områder er habitatområde nr. 15 - Nibe Bredning, Halkær Ådal og Sønderup Ådal der ligger ca. 152 m mod nord og Fuglebeskyttelsesområde nr. 1 - Ulvedyb og Nibe Bredning der ligger 207 m mod vest. På baggrund af projektets midlertidige omfang og at matriklen på nuværende tidspunkt er en landbrugsmark, som driftes, og som efter den kortvarig anvendelse til campingområde igen vil blive en landbrugsmark, 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 5 km radius fra matriklen (jf. arter.dk), kendskab til forekomst af følgende relevante bilag IV-arter: spidssnudet frø, stor vandsalamander, strandtudse og løgfrø, odder og flagermus. Spidssnudet frø, stor vandsalamander, strandtudse og løgfrø vurderes ikke at blive påvirket, da arterne ikke anvender marker i omdrift som hverken yngle- eller rasteområde. Løgfrø vurderes ikke at blive påvirket, da den er registreret ca 4,3 km væk og almindeligvis ikke vandrer mere end 500 meter fra sit ynglevandhul. Der er desuden registreret odder, men denne vurderes heller ikke påvirket, da der er mere end 700 meter til nærmeste vandløb, samt at odderen er sky og derfor vil den ikke bevæge sig for tæt på industriområdet som ligger mellem vandløbet og matriklen.

Samlet set vurderes projektet ikke at ville beskadige eller ødelægge yngle- eller rasteområder for dyre- eller plantearter opført på habitatdirektivets bilag IV.

### *Bilag IV-arter og individbeskyttelse*

Aalborg Kommune gør opmærksom på, at bilag IV-arter, herunder flagermus, er beskyttet efter habitatdirektivets artikel 12, som bl.a. er implementeret i artsfredningsbekendtgørelsens § 10. Beskyttelsen omfatter bl.a. et forbud mod

- alle former for forsætlig indfangning eller drab af enheder af disse arter i naturen, herunder forstyrrelser som kan være forårsaget af støj mm

Styrelsen for Grøn Arealomlægning og Vandmiljø er tilsynsmyndighed for så vidt angår disse bestemmelser.

Aalborg Kommune skal herefter gøre opmærksom på, at udnyttelsen af nærværende tilladelse ikke er tilladt, hvis der er risiko for, at de nævnte forbud dermed overtrædes, ligesom forbuddene i øvrigt gælder for øvrige aktiviteter relateret til udnyttelsen af tilladelsen, og det er bygherres ansvar at øvrig lovgivning overholdes i forbindelse med udnyttelsen af en byggetilladelse mv.

Såfremt der konkret er mistanke om, at forbuddene som ovenfor nævnt i forbindelse med udnyttelsen af nærværende tilladelse kan blive overtrådt, skal du som bygherre omgående standse arbejdet og kontakte Styrelsen for Grøn Arealomlægning og Vandmiljø.

### **Naboorientering efter planlovens § 35**

Der er gennemført naboorientering efter planlovens § 35, stk. 4. Der er ikke indgået væsentlige bemærkninger fra naboer.

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

Der meddeles tidsbegrænset 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 etablering af campingarealet sker i en begrænset periode i sommeren 2026 og 2027 i forbindelse med afholdelse af Nibe Festival og at ejendommen resten af året fremstår som en almindelig landbrugsejendom.

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, da der er tale om en tidsbegrænset landzonetilladelse for 2 år.

### **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.

### **Offentliggørelse**

Afgørelsen vil blive offentliggjort på Aalborg Kommunes hjemmeside [www.aalborg.dk/annoncer](http://www.aalborg.dk/annoncer) den 24. 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

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](http://www.aalborg.dk/kontakt) eller via Digital Post på [www.borger.dk](http://www.borger.dk).  
Læs om dine rettigheder og hvordan vi behandler personoplysninger på [www.aalborg.dk/gdpr](http://www.aalborg.dk/gdpr).

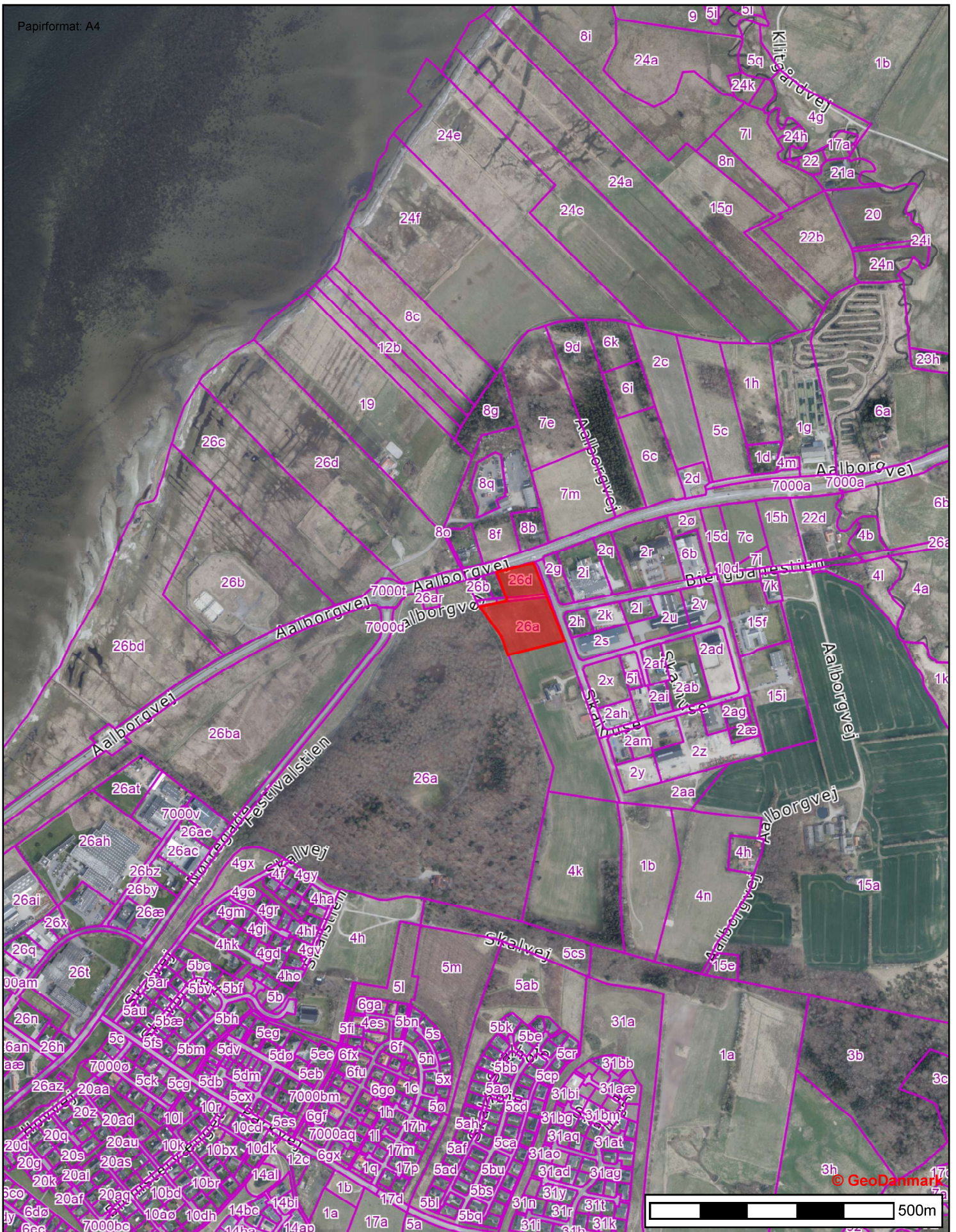
### **Klagevejledning (planloven)**

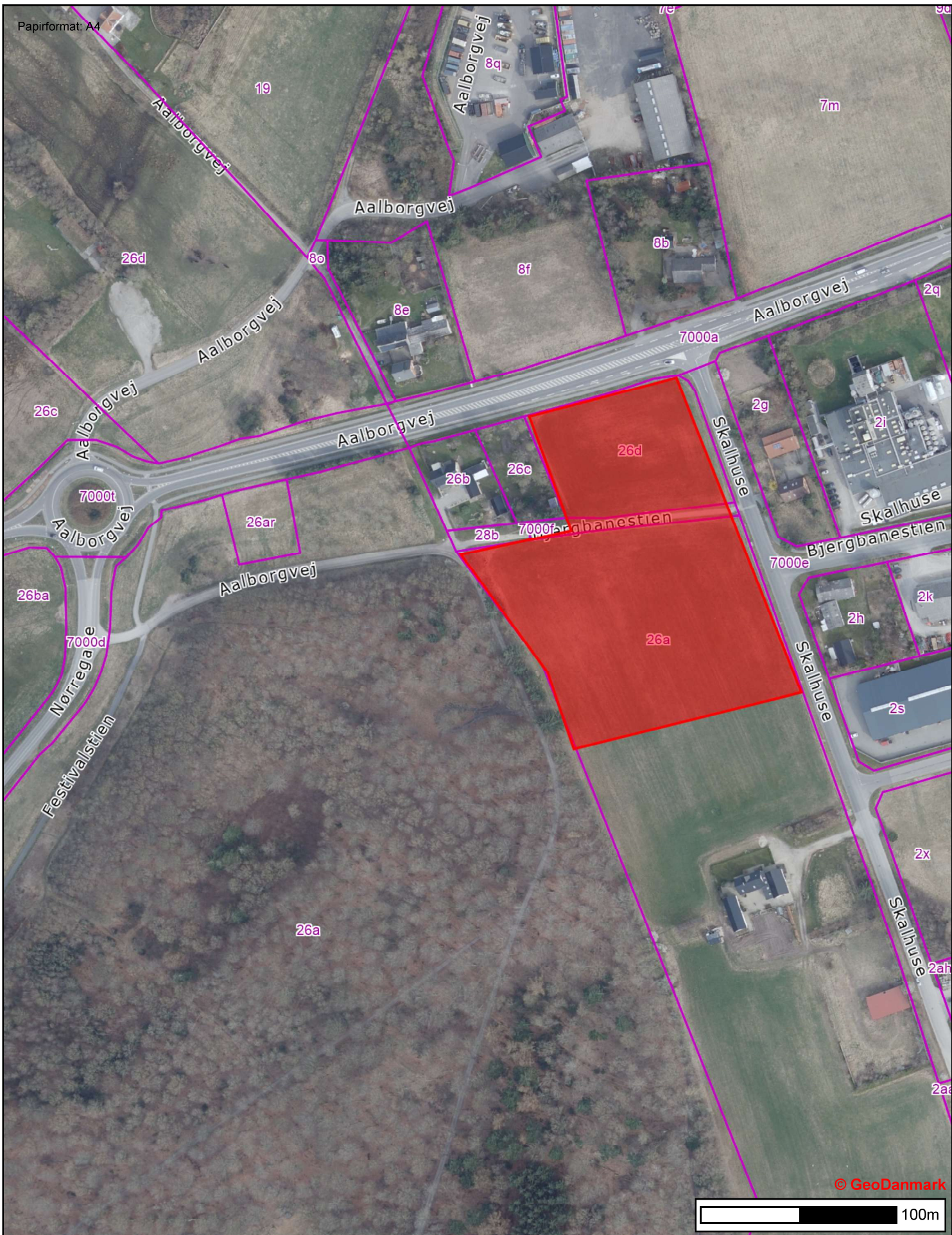
Du kan klage over retlige spørgsmål. Det vil sige, at du f.eks. kan klage, hvis du mener, at kommunen ikke har haft hjemmel til at træffe afgørelsen. For afgørelser efter planlovens § 35, stk. 1 kan du desuden klage over kommunens vurdering, hvis du mener, at kommunen efter din opfattelse burde have 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.

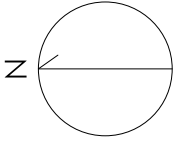
2.

Klagen sendes til Nævnenes Hus, Planklagenævnet gennem klageportalen, som du finder på [kpo.naevneneshus.dk](http://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.







**Info:**

**Adresse:**  
Skalhuse 54, 9240 Nibe  
Matr. nr.: 26d og 26a, Gelsstrup By,  
Vokslev

**Projektet:**

Ansøgning om landzonetiladelse  
til midlertidigt campingområde  
for Nibe Festival.

**Arealer:**

Grundareal, samlet:	59.093 m <sup>2</sup>
Hierunder matrikel nr. 26a:	5.581 m <sup>2</sup>
Hierunder matrikel nr. 26d:	53.512 m <sup>2</sup>

Campingområder: \*Se angivelse på tegningen

**Note:**

- Der foretages ikke terrænregulering.
- Alle viste overvånings- og servicefaciliteter er midlertidigt opstillet under afviklingen af Nibe Festival.

**Signatur:**

- Skellinje, jf. Geodatastyrelsen
  - Terrænkote jf. Geodatastyrelsen
  - Brandvej, min. 5 m bred
  - Plads for tælle eller campingvogne
  - Servicetelte
  - Toiletfaciliteter
  - Indgang til området
  - Camping xxx m<sup>2</sup>
- Campingområder med total antal m<sup>2</sup>

**Særlige forhold:**

- Lokalplan:**  
- Ingen.
- Kommuneplanramme:**  
- Ingen.
- Byggeforskrift:**  
- Skovbyggeforskrift, Skalskoven
- Terrænregulering:**  
- Der foretages ikke terrænregulering

