



#### **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.  
S2026-7826

BFE-nr.  
8262205

Matr.nr.  
5f, V. Halne By, Vadum

25. september 2026

# **Landzonetilladelse**

**Knepholtvej 21, 9430 Vadum**

**matr.nr. 5f, V. Halne By, Vadum**

På baggrund af din ansøgning modtaget den 27-06-2026, meddeler Aalborg Kommune hermed efter planlovens § 35, stk. 1,

**Landzonetilladelse til lovliggørelse af 4 læskure på hhv. 60 m<sup>2</sup>, 30 m<sup>2</sup>, 25 m<sup>2</sup> og 25 m<sup>2</sup> til kvæg**

#### **Vilkår**

Tilladelsen er givet med følgende vilkår,

- at hvis læskurene, der ikke er placeret i tilknytning til ejendommens primære bebyggelse, ikke længere anvendes til formålet som læskur, skal de umiddelbart, eller senest inden 3 måneder efter ophørt anvendelse, fjernes.
- at afstandskravene i husdyrgødningsbekendtgørelsen overholdes.
- at skærmende beplantning om ejendommen opretholdes og at der etableres ny skærmende beplantning på mindst én side af hvert læskur, som er min. læskurets højde og bredde, hvis det eksisterende fjernes.

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

#### **Redegørelse**

##### *Ejendommen*

Landbrugsejendommen er beliggende i landzone og har et areal på 3,8007 ha.

Der er på ejendommen et vandløb og en sø beskyttet efter naturbeskyttelseslovens § 3.

Den ansøgte placering er i kommuneplanen udpeget som område inden for Grønt Danmarkskort (potentielt naturområde og potentiel økologisk forbindelse), kystnærhedszonen og landskabshensynet Vadum Skovlandskab.

##### *Det ansøgte*

Der er søgt om landzonetilladelse til 4 læskure på hhv. 60 m<sup>2</sup>, 30 m<sup>2</sup>, 25 m<sup>2</sup> og 25 m<sup>2</sup> til kvæg. Dyrene har en vægt på mellem ca. 300 og 1.000 kg – gennemsnitligt ca. 500 kg. Det er oplyst, at der på ejendommen holdes ca. 14 (antallet kan variere en smule over tid) skotsk højlandskvæg som hobbydyrehold, idet der slagtes ca. 1 dyr årligt, som primært er til familie.

Det største læskur har et areal på ca. 60 m<sup>2</sup> (5 x 12 m) og fremstår med delvist lukkede sider af træ og tag af metalplader. Herudover er der ansøgt om lovliggørelse af yderligere tre læskure (bygning 7, 8 og 9), som er placeret i forbindelse med ejendommens øvrige folde og som fremstår som simple overdækninger af træpæle med tag af metalplader.

Ansøger har oplyst, at ejendommen er opdelt i fire folde, og at de fire læskure er nødvendige af hensyn til driften af dyreholdet. Det er oplyst, at dyrene i perioder skal adskilles i forbindelse med bl.a. andet brunst og kælvning, ligesom foldene anvendes på skift for at sikre hensigtsmæssig afgræsning og restitution af græsarealerne samt at kvæget er skotsk højlandskvæg, som har et udpræget hierarki og store horn, hvilket efter ansøgers vurdering medfører et behov for tilstrækkelig plads og mulighed for opdeling af dyrene. Læskurenes størrelse og antal er ifølge ansøger fastlagt ud fra dyrenes størrelse, adfærd og dyrevelfærdsmæssige behov.

Der er desuden ansøgt om lovliggørelse af et udhus med et areal på ca. 34 m<sup>2</sup> (5,8 x 5,8 m), som anvendes til opbevaring af flis, brænde samt materiel til drift og pleje af ejendommens skovarealer, herunder vogn og trailer. Ansøger har oplyst, at flis anvendes som strøelse i læskurene, mens brænde anvendes til opvarmning.

Ansøger har oplyst, at bygningernes ansøgte placering er valgt således, at det ikke vil være nødvendigt at fjerne træer for at opføre dem. Det er endvidere oplyst, at bygningerne er placeret bag eksisterende beplantning på ejendommen og er opført i materialer, som efter ansøgers vurdering harmonerer med de omkringliggende landskabelige forhold.

#### *Sagshistorik*

Der er oprindeligt ansøgt om lovliggørelse af en placering af det største læskur på 60 m<sup>2</sup> samt udhuset på 34 m<sup>2</sup>, ca. 75 m nord for ejendommens primære bebyggelse. Placering er i ansøgningen ændret til at være < 20 m fra ejendommens primære bebyggelse.

Kommunens myndighed på husdyrgødningsbekendtgørelsen, har tilkendegivet, at den oprindelige placering af læskuret på 60 m<sup>2</sup> ikke kan godkendes, idet den er i strid med afstandskravene i bekendtgørelsen.

Dertil er placering af skur på 34 m<sup>2</sup> også ændret, idet det i dag ligger uden tilknytning til den primære bebyggelse på ejendommen.

#### *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**

#### *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 Danmarkskort. Der skal tilstræbes synergieffekter, for eksempel med græsning af dyr og afskærmning med læhegn.

### *Landskabshensynet Vadum Skovlandskab*

Vadum Skovlandskab er især karakteriseret ved et let bølget terræn og en tydelig aftegnet bakke centralt i området. Området adskiller sig fra omgivelserne med sit mere varierede terræn med stedvis yoldiaflade og sin skovprægede karakter. Området er overvejende i lille skala med marker opdelt af levende hegn og små og ofte nye skovområder. Bebyggelsesmønsteret er middelstore gårde placeret i bakkeranden og i landskabet omkring bakken ofte ud til vejene.

Det er væsentligt at sikre oplevelsen af den centralt beliggende bakke med bebyggelserne beliggende langs bakkeranden. Bakken udgør områdets væsentligste landskabselement. Bebyggelse i det åbne land bør ved bakken understøtte den karakteristiske randbebyggelse. Ny bebyggelse og anlæg kan indpasses i landskabskarakteren ved brug af beplantning, herunder levende hegn og skovområder.

### **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 Nibe Bredning, Halkær Ådal og Sønderup Ådal, ligger ca. 2,5 km mod sydvest. På baggrund af afstanden og projektets begrænsede 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: løgfrø, odder, spidssnudet frø, stor vandsalamander, flagermus og grøn mosaikguldsmed. Nærmeste konkrete fund af bilag IV-arter er odder ca. 1 km syd for projektområdet, spidssnudet frø ca. 1,5 km vest for projektområdet, løgfrø ca. 1,7 km nordøst for projektområdet, grøn mosaikguldsmed ca. 1,7 km nordøst for projektområdet, stor vandsalamander ca. 2,5 km øst for projektområdet og flagermus ca. 2,5 km fra projektområdet.

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

Der er lagt vægt på, at det ansøgte projekt ikke omfatter fældning af træer, der vil kunne beskadige eller ødelægge yngle- eller rasteområder for flagermus samt at projektet i øvrigt fremstår af begrænset omfang med pæle og strøelse på jorden, hvilket ikke vurderes at beskadige- eller ødelægge potentielle yngle- og rastesteder for odder og ikke beskadiger- eller ødelægger potentielle rasteområder for padder og søens potentiale som ynglested for padder og grøn mosaikguldsmed påvirkes heller ikke af projektets begrænsede omfang. Dertil er der ikke registreret fund af bilag IV-arter på ejendommen.

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

Der er gennemført naboorientering efter planlovens § 35, stk. 4. Der er indgået bemærkninger i forbindelse med orienteringen. Bemærkningerne omhandler "dyreholdets omfang", "begrundelse om træfældning" og "risiko for fortsatte nabogener".

#### *Vedr. "dyreholdets omfang"*

Naboen anfører, at ejendommens dyrehold efter dennes opfattelse har et sådant omfang, at det ikke kan karakteriseres som et almindeligt hobbydyrehold. Der henvises til, at der aktuelt holdes omkring 14 køer på ejendommen, og at der desuden er taget yderligere ca. 2 ha lejet jord i anvendelse til afgræsning. Naboen vurderer på den baggrund, at disse forhold bør indgå i kommunens vurdering af ejendommens faktiske anvendelse og driftsmæssige karakter. Naboen har endvidere anført en formodning om, at kød fra driften sælges lokalt.

Kommunen bemærker hertil, at det at et dyrehold er erhvervsmæssigt i miljølovgivning, herunder specifikt i bekendtgørelse om miljøregulering af visse aktiviteter, ikke er ensbetydende med, at et dyrehold er erhvervsmæssigt i planlovens forstand, da de to regelsæt bygger på forskellige formål og dermed forskellige vurderingskriterier. Dvs. at selvom dyreholdet er erhvervsmæssigt iht. bekendtgørelse om miljøregulering af visse aktiviteter og dermed er omfattet af afstandskravene i husdyrgødningsbekendtgørelsen, betyder dette ikke, at dyreholdet er erhvervsmæssigt i planlovens forstand.

Kommunen har på baggrund af bemærkningen bedt ansøger yderligere redegøre for dyreholdets erhvervsmæssige karakter iht. planloven, idet det er af betydning for kommunens afgørelse om, at byggeri til dyreholdet kan være undtaget kravet om landzonetilladelse som erhvervsmæssigt nødvendigt for driften af landbrugsejendommen iht. planlovens § 36, stk. 1, nr. 3.

#### *Vedr. "begrundelse for træfældning"*

Naboen har bemærket, at ansøgningens begrundelse for bygningernes placering blandt andet er hensynet til at undgå fældning af træer. Naboen stiller spørgsmål ved vægten af dette hensyn og henviser til, at der efter det oplyste løbende fældes træer på ejendommen til produktion af flis og brænde. Naboen finder derfor ikke, at hensynet til bevarelse af træer i sig selv bør tillægges afgørende betydning ved vurderingen af bygningernes placering.

Kommunen bemærker hertil, at det at der ikke fældes træer i forbindelse med placering af bygningerne, ikke tillægges en afgørende vægt, men at det indgår i kommunens samlede vurdering af sagen, idet kommunen ved afgørelser efter planlovens § 35 iht. planhabitatbekendtgørelsen skal vurdere, om et projekt kan beskadige eller ødelægge yngle- og rasteområder for bilag IV-arter. Det har derfor betydning for kommunens vurdering af fx flagermus, om der fjernes træer i direkte forbindelse til projektet. Det at ejer generelt evt. fælder træer er ikke i sig selv omfattet af kravet om landzonetilladelse og er derfor ikke relevant i den konkrete sag.

#### *Vedr. "risiko for fortsatte nabogener"*

Naboen har udtrykt bekymring for, at det areal, hvor de eksisterende bygninger er placeret, efter en eventuel flytning af bygningerne fortsat vil blive anvendt til opbevaring af halmballer, maskiner eller andet driftsmateriel. Naboen vurderer, at en sådan anvendelse vil kunne medføre fortsatte støj- og driftsmæssige gener i forhold til naboejendommen. Der henvises i den forbindelse til en eksisterende overkørsel tæt på nabobeboelsen, som efter naboens opfattelse medfører trafik- og driftsaktiviteter nær boligen. Naboen finder derfor, at opbevaring af halm, maskiner og lignende materiel bør placeres andre steder på ejendommen eller på øvrige arealer, som ejeren råder over, således at potentielle nabogener reduceres mest muligt.

Kommunen bemærker hertil, at anlagt overkørsel behandles af kommunens vejmyndighed og ikke i sig selv kræver landzonetilladelse. Overkørslen behandles således ikke i nærværende sag.

Derudover bemærkes, at der er tale om forhold, der ikke behandles i denne afgørelse. Der gøres opmærksom på at oplag af et vist omfang efter en konkret vurdering i nogle tilfælde kan betragtes som en anvendelsesændring, som kan kræve landzonetilladelse, men det umiddelbart anses for sædvanligt at der naturligt er en vis opbevaring af fx halm på en landbrugsejendom. Det behandles ikke i nærværende sag, som alene omhandler bygningerne.

Ovenstående bemærkninger har ikke givet anledning til projektændringer, men kommunen har på baggrund af bemærkningerne bedt ansøger yderligere redegøre for dyreholdets erhvervsmæssighed iht. planloven, hvilket er indgået i sagsbehandlingen.

## Begrundelse

### *Generelt*

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.

### *Vurdering af udhus til privat opbevaring*

Der kræves ikke landzonetilladelse til opførelse af garager, carporte, udhuse, drivhuse og lignende bygninger på op til 50 m<sup>2</sup>, når bygningerne opføres i tilknytning til enfamiliehuse eller sommerhuse og ikke medfører oprettelse af en ny bolig, jf. planlovens § 36, stk. 1, nr. 8.

Det vurderes, at det ansøgte udhus på ca. 34 m<sup>2</sup> til privat opbevaring er undtaget kravet om landzonetilladelse, idet det vurderes, at den ansøgte placering mindre end 20 m fra ejendommens primære bebyggelse, er i tilknytning til den primære bebyggelse med ejendommens bolig.

Det bemærkes, at kommunen har vurderet, at placeringen ca. 75 m nord for den primære bebyggelse, vil være i strid med landzoneadministrationens formål om at undgå spredt og uplanlagt bebyggelse i det åbne land og derfor ikke kan tillades, idet der ikke vurderes at være en særlig begrundelse for placeringen.

### *Vurdering af læskure til kvæg*

Ingen af undtagelserne finder anvendelse for læskurene til dyrehold, idet der er tale om hobbydyrehold samt at flere bygninger er placeret uden tilknytning til ejendommens primære bebyggelse, hvorfor det ansøgte kræver landzonetilladelse. Dertil er det vurderet, at der ikke er tale om erhvervsmæssig karakter, idet det er oplyst, at der ca. slagtes 1 dyr årligt, hvilket anses for meget begrænset, hvorfor det vurderes, at der ikke er tale om byggeri, der er erhvervsmæssigt nødvendigt for en landbrugsejendom iht. planlovens § 36, stk. 1, nr. 3.

Der meddeles tilladelse til det ansøgte, da det er vurderet, at det ikke vil medføre væsentlig forringelse af natur-, miljø-, eller landskabelige værdier. Der er lagt afgørende vægt på, at byggeri til dyrehold er hjemmehørende i landzone samt at ansøger har fremlagt en særlig dyrevelfærds-mæssig begrundelse. Det vurderes, at læskurenes størrelse ikke overstiger, hvad der er dyrevelfærds-mæssigt nødvendigt.

Byggeri skal så vidt muligt placeres i tilknytning til øvrigt byggeri, så det ligger samlet på en ejendom. Kommunen vurderer, at tilknytning til byggeri på ejendommen kan fraviges, idet læskurene ud fra dyrevelfærds-mæssig betragtning er placeret ved græsningsarealerne på de indrettede folde.

Læskurene er opført i materialer, der ikke fremstår markante i landskabet. Det største læskur med faste sider placeres mellem beplantning og de øvrige fremstår lette og gennemsigtige. Dertil fremstår læskurene af-skærmet af eksisterende beplantning omkring ejendommen i overensstemmelse med landskabshensynet. Der stilles vilkår om opretholdelse af beplantning og at der etableres beplantning som erstatning, hvis eksisterende skærmende beplantning fjernes under hensyn til indpasning i landskabskarakterområdet.

Der stilles vilkår om fjernelse af bygningerne uden tilknytning til den primære bebyggelse, hvis de ikke længere skal anvendes til formålet. Vilkåret stilles under hensyn til landzoneadministrationens formål med at undgå spredt og uplanlagt bebyggelse i det åbne land.

Det er en betingelse for tilladelsen, at afstandskravene i husdyrgødningsbekendtgørelsen overholdes, idet miljømæssige hensyn også varetages i landzoneadministrationen. Kommunens myndighed på husdyrgød-

ningsbekendtgørelsen har tilkendegivet, at der ikke kan forventes dispensation fra afstandskravene, idet det er muligt at ændre placering, så kravene overholdes.

Det betyder, at læskuret, der er placeret længst mod sydvest skal flyttes, så afstandskravene overholdes – dvs. der skal være:

- min. 15 m til skel mod vej
- min. 15 m til vandløb
- min. 30 m til naboskel

### **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 gøres opmærksom på, at det ansøgte, ikke kan betragtes som lovligt, 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](http://www.aalborg.dk/annoncer) den 25-09-2026, 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](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 Nævneshuset, 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 Nævneshuset, 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.



© GeoDanmark

100m



**Aalborg  
Kommune**

### Knepholtvej 21, 9430 Vadum

Landzonetilladelse til lovliggørelse af 4 læskure på hhv.  
60 m<sup>2</sup>, 30 m<sup>2</sup>, 25 m<sup>2</sup> og 25 m<sup>2</sup> til kvæg

Tidspunkt: 28-08-2026 17:06:18

Udskrevet af: Ninna Mogensen Kirk

Målestoksforhold: 1:2000











