



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.
THOLI

Sagsnr.
S2026-2132

BFE-nr.
100088887

Matr.nr.
7as, Djørup By, Bislev

25. juni 2026

Landzonetilladelse

Holmagervej 13, 9240 Nibe

matr.nr. 7as, Djørup By, Bislev

På baggrund af din ansøgning modtaget den 16-02-2026 med seneste supplerende materiale modtaget den 19.05.2026 meddeler Aalborg Kommune hermed efter planlovens § 35, stk. 1,

Landzonetilladelse til opførelse af et udhus på 67m² til maskiner til drift af Halkær Fælle

Tilladelsen omfatter landzonetilladelse til opførelse af udhus på 67m². Udhuset skal anvendes til opbevaring af maskiner og værktøj til drift af fællede haver og produkter af haverne.

Vilkår

Tilladelsen er givet med følgende vilkår,

- at hvis bygningen ikke længere anvendes til formålet, skal den umiddelbart, eller senest inden et år fjernes.

Redegørelse

Ejendommen er beliggende i landzone og har et areal på 7,8 ha.

Den ansøgte placering er udpeget som Områder med drikkevandsinteresser, Grønt Danmarkskort - Potentielt naturområde og Potentiel økologisk forbindelse, Natura 2000 - Byggeri med reflekterende overflade < 100 m fra Natura2000 område, Kystnærhedszone, Landskabshensyn 13. Bislev Bakkelandskab, Skovbyggelinje samt Større sammenhængende landskaber.

Der er søgt om landzonetilladelse til et udhus på 67 m², som opføres i tilknytning til det eksisterende uopvarmede bålhus. Udhuset skal anvendes til opbevaring af maskiner og værktøj til drift af fællede haver og produkter af haverne.

Ifølge BBR er der på ejendommen følgende bygninger:

- Bålhus (udhus) på 70m² heraf 48 m² overdækket, opført i 2025

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

Områder med drikkevandsinteresser

Boringsnære beskyttelsesområder til almene vandforsyninger, skal friholdes for udlæg af nye arealer til en arealanvendelse, der medfører øget fare for forurening af grundvandet.

Grønt Danmarkskort - Potentielt 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 (fx legepladser, formidlingsfaciliteter, shelters, toiletfaciliteter, bebyggelse i form af kolonihavehuse, regnvandshåndtering o.l.).

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.

Kystnærhedszone

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

Landskabshensyn 13. Bislev Bakkelandskab

Området Bislev Bakkelandskab ligger i den sydvestlige del af kommunen og er kendetegnet ved et højtliggende morænelandskab med markante bakkeformer og tydelige dalstrøg. Området adskiller sig fra de omkringliggende landskaber ved sit stort bakkede terræn og de markante niveauforskelle, særligt i overgangen mod Halkær Ådal og Binderup Ådal.

Bislev Bakkelandskab fremstår som et storbakket, højtliggende landbrugslandskab domineret af intensiv drift på små til mellemstore marker. Markerne er ofte opdelt af levende hegn, som skaber en tydelig struktur og rumlig variation i landskabet. Bebyggelsen er koncentreret i landsbyen Bislev, der har karakter af en vejby, samt i Djørup, der ligger i tilknytning til et dalstrøg. Derudover består bebyggelsen af mindre ejendomme med hedepræg og enkelte større gårde, som typisk er placeret tilbagetrukket fra vejene og indpasset i markstrukturen. Området har en sammensat karakter i lille til middel skala og fremstår generelt uden væsentlig påvirkning fra tekniske anlæg.

Der bør lægges vægt på at bevare og styrke landskabets karakter som et sammenhængende landbrugslandskab med tydelig hegnsstruktur og varieret terræn. De levende hegn og den eksisterende markopdeling bør opretholdes, da de er afgørende for landskabets struktur og oplevelse. Samtidig bør de væsentlige udsigter fra de højtliggende partier mod ådale og fjordlandskaber friholdes for forstyrrende elementer.

Ny bebyggelse bør primært placeres i tilknytning til Bislev, mens byggeri i det åbne land bør respektere den eksisterende struktur med spredte ejendomme, der ligger trukket væk fra vejene. Ny bebyggelse og landbrugsbyggeri bør tilpasses landskabet gennem placering ved eksisterende bebyggelse og ved brug af beplantning. Større tekniske anlæg og skovrejsning bør generelt undgås, da de kan sløre terrænets former og reducere landskabets visuelle sammenhæng.

Større sammenhængende landskaber

Større sammenhængende 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.

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 landzonereglerne.

Formålet med naturbeskyttelseslovens § 17 er, at sikre det frie udsyn til skoven og skovbrynet, sikre skovbrynet som et særligt landskabselement, samt sikre skovbrynet som levesteder og spredningskorridorer for planter og dyreliv.

Efter § 17, stk. 1, må der ikke opføres bebyggelse inden for 300 m fra skove. Skovbyggelinjen gælder for alle offentlige skove og for private skove på mindst 20 ha sammenhængende areal. Kommunen kan dog dispensere fra forbuddet, jf. § 65, stk. 1, på baggrund af en konkret vurdering, hvor de landskabelige hensyn afvejes mod det ansøgte projekt.

I den konkrete sag er der ansøgt om byggeri inden for skovbyggelinjen, ca. 65 m fra skovbrynet. Kommunen har vurderet, at byggeriet ikke væsentligt påvirker skoven som landskabselement og i begrænset omfang påvirker skovbrynet som levested for planter og dyr. Der er lagt vægt på, at bygningen placeres i tilknytning til eksisterende bebyggelse, og at der fortsat vil være et åbent og ubebygget areal mellem bebyggelsen og skoven.

Desuden indgår det i vurderingen, at der allerede findes en bålhytte tættere på skovbrynet, og at der tidligere er meddelt tilladelse til en tilsvarende placering og størrelse i 2019. Aalborg Kommune vurderer grundet afstanden på cirka 65 meter samt den tidligere tilladelse, at udhuset ikke væsentligt påvirker det frie udsyn til skoven og skovbrynet, skovbrynet som et særligt landskabselement, samt skovbrynet som levesteder og spredningskorridorer for planter og dyreliv.

På den baggrund meddeles der tilladelse til det ansøgte.

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. 375 m mod vest.

Projektet ligger imellem 100 m og 500 m fra natura 2000 området, og derfor må der ikke etableres reflekterende overflader i forbindelse med projektet. Dette er heller ikke tilfældet. 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, odder, stor vandsalamander, flagermus, bæver, vandflagermus. Nærmeste konkrete fund af bilag IV-arter er Stor vandsalamander ca. 380 m vest for projektområdet.

Spidssnudet frø

Det nærmeste fund er observeret 479 m fra projektet. Spidssnudet frø er afhængig af sammenhængende naturområder med gode forbindelser mellem ynglevandhuller. Den foretrækker lavvandede vandhuller i afgræssede enge og moser som ynglesteder og benytter sig også af andre våde, lysåbne naturtyper til fødesøgning.

På baggrund af den faglige beskrivelse og afstanden til fundene på projektområdet vurderes det, at projektet ikke har potentiale for at påvirke spidssnudet frøs yngle-/rasteområde væsentligt.

Odder

Det nærmeste konkrete fund er registreret i en afstand af 708 m fra projektområdet. 580 meter syd for matriklen er Halkær Å beliggende. På det nærmeste punkt er åen 500 meter fra projektet. Den registrerede odde er registreret i forbindelse med denne å. Grundet afstanden til fundet, åen og projektets omfang, vurderer kommunen, at odderens yngle-/rasteområder ikke påvirkes.

Stor vandsalamander

Afstanden til nærmeste sø og fund er ca. 380 m. Stor vandsalamander er generelt ret stedfast, men den kan bevæge sig over større afstande under de rette forhold. De fleste voksne individer holder sig inden for 250 meter fra deres ynglevandhul. I sjældne tilfælde kan enkelte individer kolonisere nye vandhuller over 1000 meter væk, men det kræver typisk flere år og en sammenhængende god habitatstruktur. Vandringen sker primært om natten, ofte i fugtigt vejr og ved høje temperaturer. I nærheden af projektet er der ikke observeret nogle søer, som kunne være hjemsted for stor vandsalamander. Kommunen vurderer derfor, at individernes yngle-/rasteområde ikke påvirkes væsentligt.

Bæver

Billeder fra området ved Halkær sø viser overgravne træstammer, som kan være tegn på bævere i området. Disse træstammer er fundet 1,2 km fra projektet. Projektet ligger ikke ved søen, hvor disse træstammer er observeret. Grundet afstanden til fundet og projektets omfang, vurderer kommunen, at bæverens yngle-/rasteområder ikke påvirkes.

Vandflagermus

Det nærmeste fund er observeret 1,8 km fra projektet.

Vandflagermusen er tæt knyttet til vandmiljøer, hvor den jager insekter over vandfladen. Vandflagermusens yngle-/rasteområde omfattes bl.a. af hule træer nær vand.

Da der ikke er søer eller vand i området, vurderes det ikke, at vandflagermusens yngle-/rasteområde påvirkes væsentligt.

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 Halkær Fællede er et afgrænset område afgrænset af skov. Hertil er der.

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.

Der meddeles tilladelse til det ansøgte udhus på 67 m², da Aalborg Kommune vurderer udvidelsen er en nødvendig og funktionel udvidelse til funktionerne på Halkær Fælled. Der lægges hertil vægt på, at udhuset opføres i tilknytning til det eksisterende bålhus, og dermed ikke fremstår som ny, selvstændig bebyggelse i det åbne land.

Inden for Grønt Danmarkskort vurderes udhuset at kunne indpasses som et integreret element, der understøtter områdets rekreative funktion, uden væsentlig påvirkning af naturinteresser eller økologiske forbindelser. For landskabshensynene i Bislev Bakkelandskab vurderes projektet at være foreneligt med retningslinjerne, idet ny bebyggelse samles ved eksisterende bebyggelse og er tilpasses landskabet uden at påvirke de overordnede terrænformer eller væsentlige landskabelige træk. Endelig vurderes udhuset ikke at udgøre et større byggeri i relation til udpegningen af større sammenhængende landskaber, og det forringer derfor ikke landskabets sammenhæng eller oplevelsesværdi.

Der meddeles derfor 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 vægt på skelnaboerne til området er ubebyggede marker og skov. For denne konkrete sag lægges der også særligt vægt på, at der tidligere er blevet meddelt tilladelse til et lignende projekt på omtrent samme placering.

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. Det vurderes derfor, at projektet kan rummes indenfor planlovens bestemmelser.

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 25.06.2026, 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

Thomas Lindberg
Landzonesagsbehandler

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.



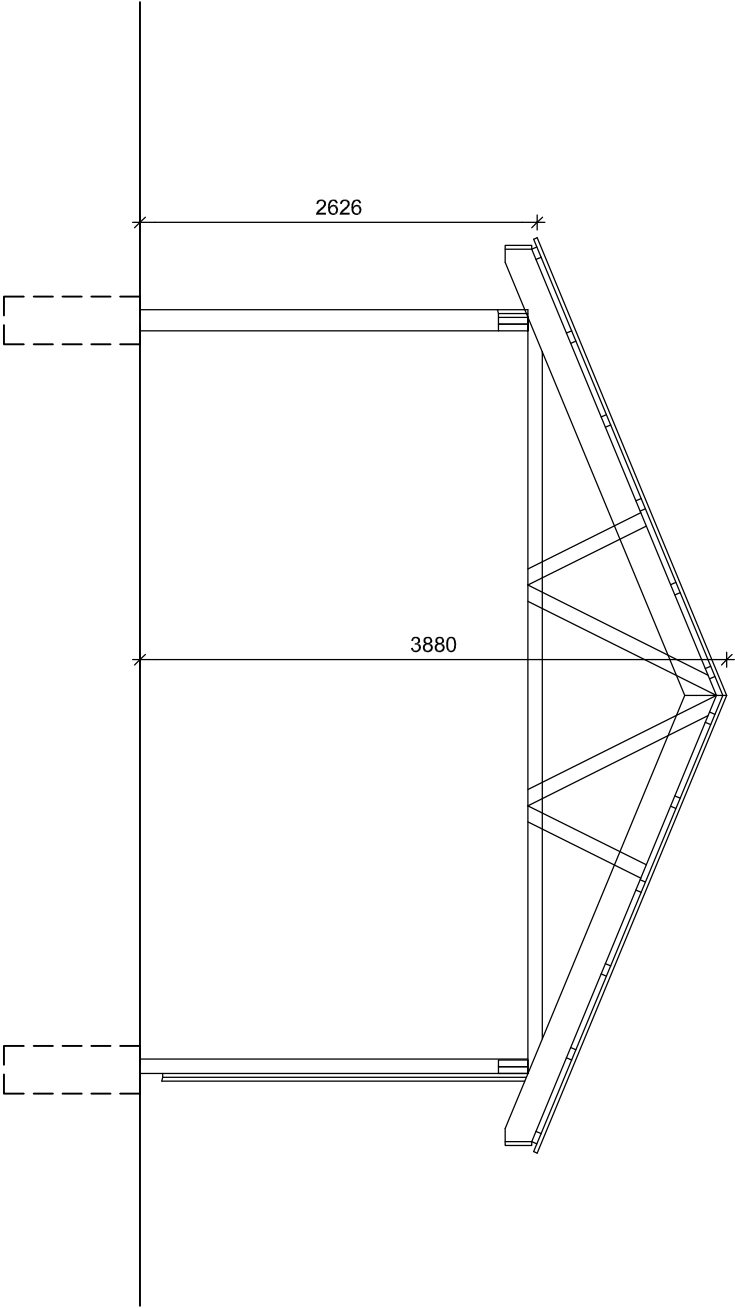
TAGKONSTRUKTION:

STÅL TAG
GITTERSPÆR 22.5 gr.

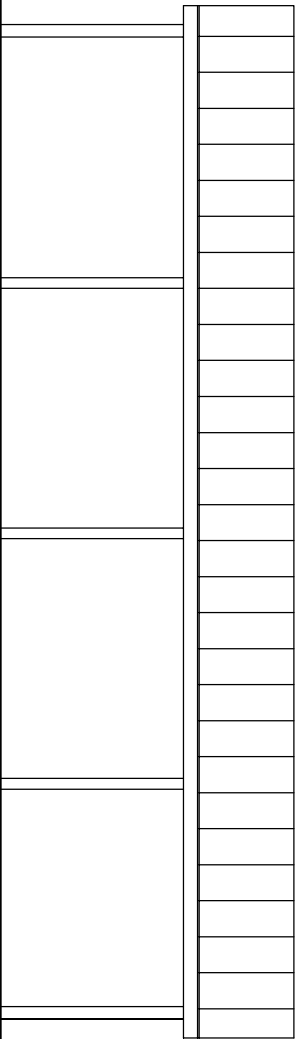
YDERVÆG
2x25 MM KALMARBRÆDDER
95 MM TRÆSKELLET.

GULVKONSTRUKTION:
STABILGRUS

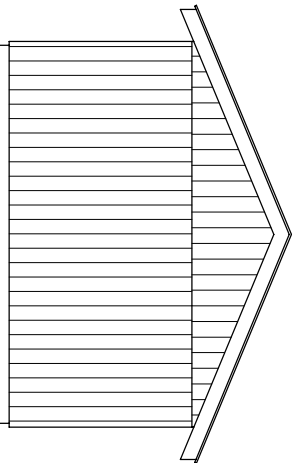
FUNDAMENT:
PUNKTFUNDAMNET TIL
BÆREDYGTIG GRUND OG MIN.



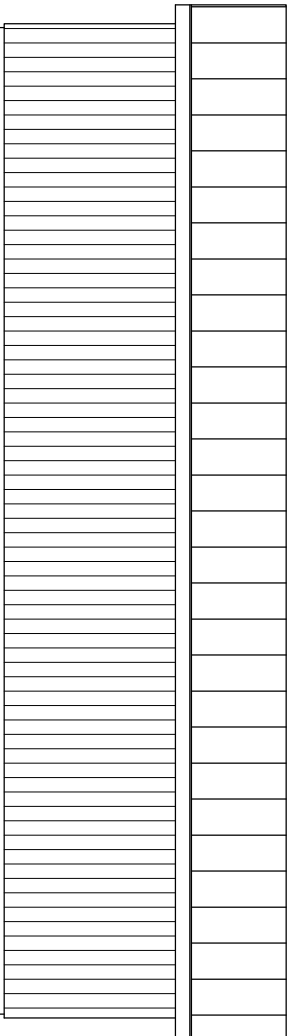
Ådalens tegnestue  Storkegade 1 9240 Nibe www.aadalenstegnestue.dk - Tlf 20468012					BYGGEPLADS: Holmagervej 13, Halkær, 9240 Nibe				
TEMA: Lade - Snit									
BYGHERRE: Halkær Fælledforening									
MÅL: 1:50	SIGN.: NL		ADRESSE: Holmagervej 15, Halkær, 9240 Nibe		TEGN.NR.: 3.103				
SAG NR: 2019-30			DATO: 02.05.2026						



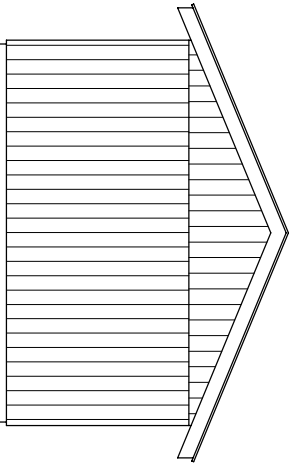
VEST FACADE



NORD FACADE

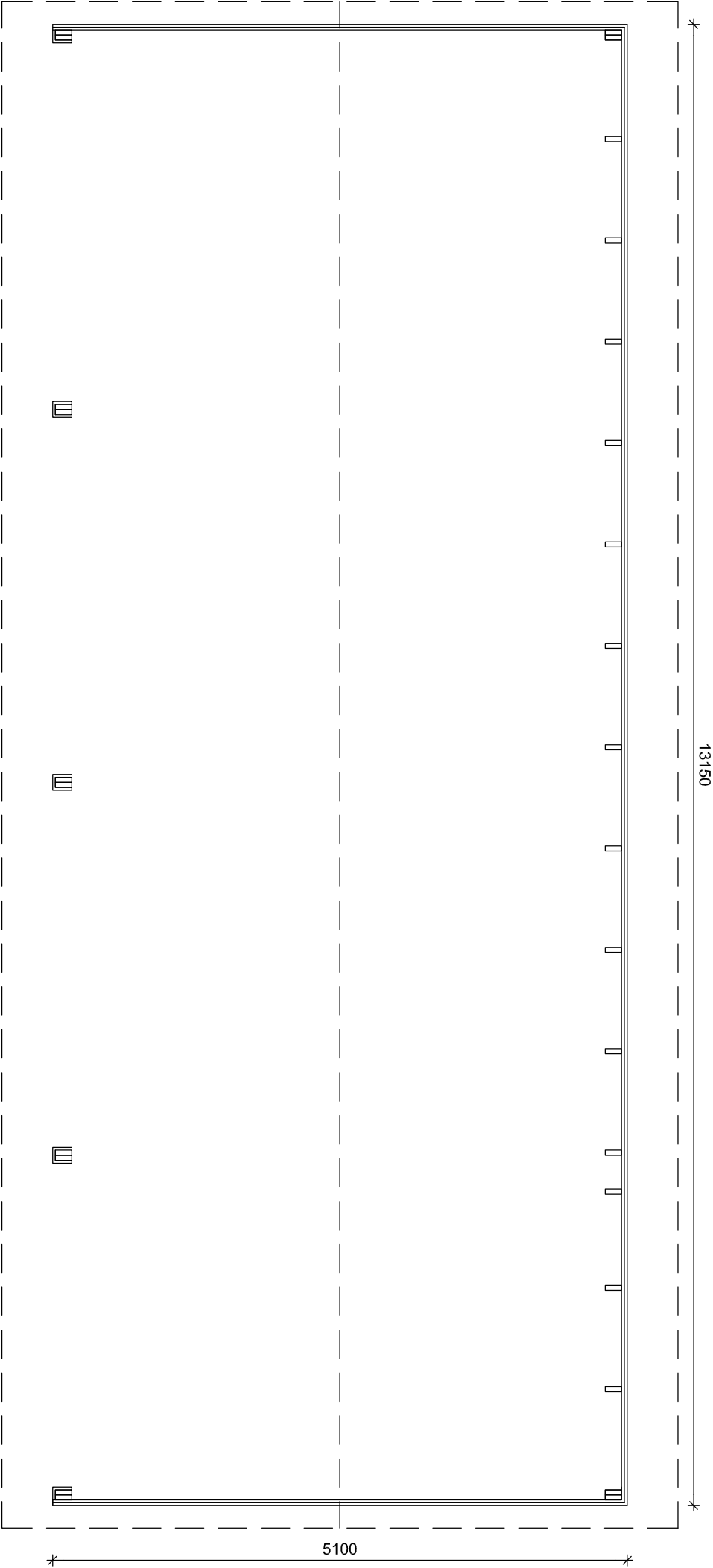


ØST FACADE

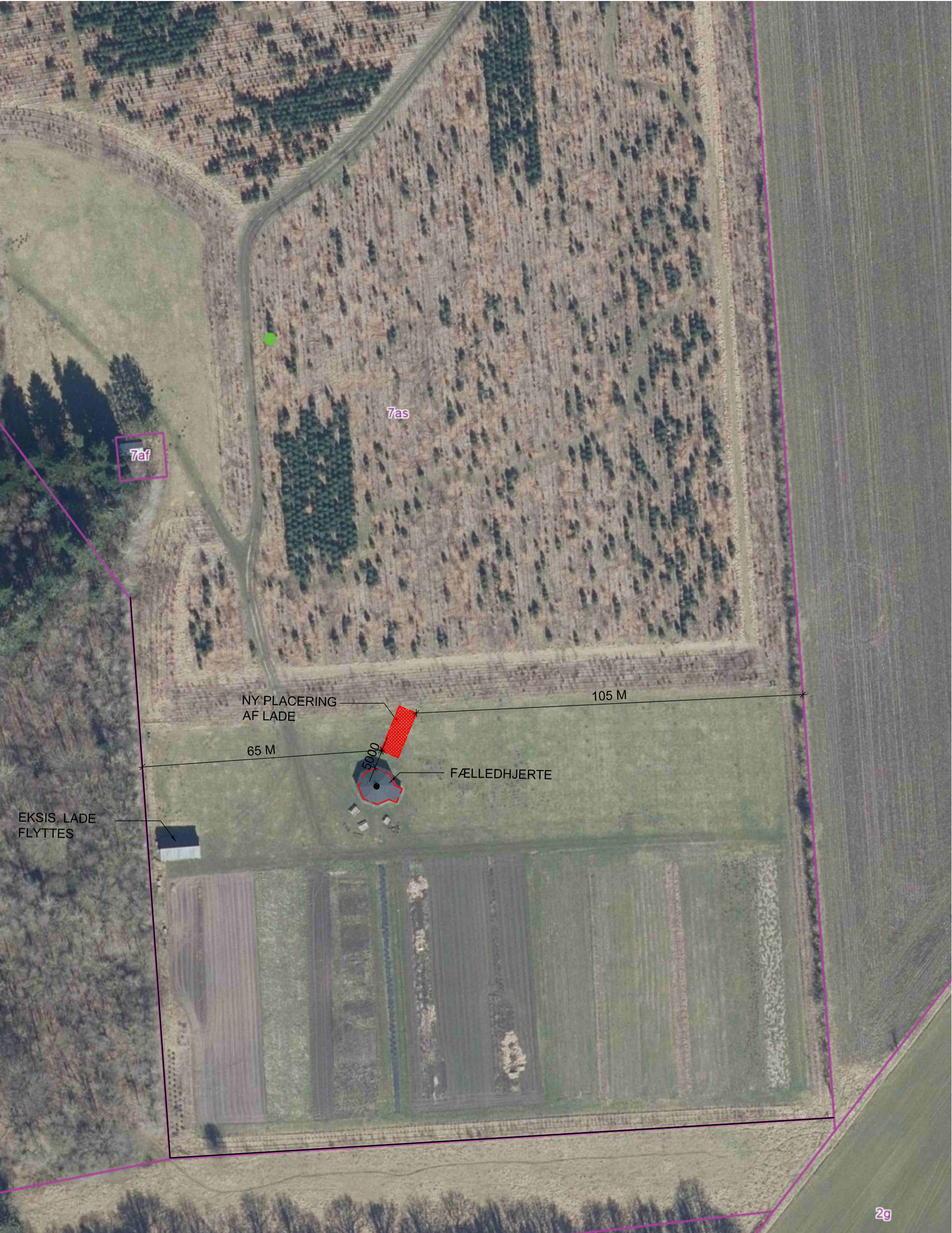


SYD FACADE

Ådalens tegnestue Storkegade 1 www.aadalenstegnestue.dk - Tlf 20468012 9240 Nibø Tlf 20468012				BYGGEPLADS: Holmagervej 13, Halkær, 9240 Nibø			
TEMA:		Lade - Facader					
BYGHERRE:		Halkær Fælledforening					
ADRESSE:		Holmagervej 15, Halkær, 9240 Nibø		TEGN.NR.:		3.102	
MÅL: 1:100	SIGN.: NL			DATO: 05.02.2026			
SAG NR:	2019-30						



Ådalens tegnestue Storkegade 1 www.aadalenstegnestue.dk - Tlf 20468012 9240 Nibe					BYGGEPLADS: Holmagervej 13, Halkær, 9240 Nibe				
TEMA:					Lade - plantegning				
BYGHERRE:					Halkær Fælledforening				
MÅL: 1:50	SIGN.: NL		ADRESSE: Holmagervej 15, Halkær, 9240 Nibe				TEGN.NR.: 3.101		
SAG NR:	2019-30		DATO: 05.02.2026						



MATRIKKEL NR:
Matr. nr. 7 as Djørup By, Bislev

GRUNDAREAL: 78361 m²

Fælledhjetet 78 m²
Lade 67 m²

Ialt 145 m²

Ådalens tegnestue Storkegade 1 9240 Nibe www.aadalenstegnestue.dk - Tlf 20468012		BYGGEPLADS: Holmagervej 13, Halkær, 9240 Nibe			
		TEMA: Beliggenhedsplan			
		BYGHERRE: Halkær Fælledforening			
MÅL: 1:1000	SIGN.: NL	ADRESSE: Holmagervej 15, Halkær, 9240 Nibe			TEGN.NR.: 1.101
SAG NR:	2019-30	DATO: 05.02.2026			