



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.
S2025-12075

BFE-nr.
1417292

Matr.nr.
14c, Egense By, Mou

5. juni 2026

Landzonetilladelse

Egensevej 195, 9280 Storvorde

matr.nr. 14c, Egense By, Mou

På baggrund af din ansøgning modtaget den 17-11-2025 med seneste supplerende materiale modtaget den 02-04-2026 meddeler Aalborg Kommune hermed efter planlovens § 35, stk. 1, tilladelse til

Indretning af maskinstation i eksisterende bygning og opførelse af bygning på 480 m2 til brug for maskinstationen

Ansøgning

Der er søgt om landzonetilladelse en indrettet maskinstation der udfører markarbejde og maskinservice for landmænd i lokalområdet på ejendommen i den eksisterende driftsbygning på 343 m² fra 2008. Maskinstationen har været på ejendommen siden 2017 og drives af ejendommens ejer. Der er tale om en enkeltmandsvirksomhed. Der er også ansøgt om opførelse af en bygning på 480 m² til maskiner til brug for maskinstationen. Bygningen opføres syd for den eksisterende bygning og placeres vinkelret på dette i en afstand på ca. 8 meter på det i forvejen befæstede areal. Maskinhuset opføres med samme udseende som det eksisterende maskinhus (stålplader med en højde på 7,6 m.). Der vil ikke være udendørs oplag tilknyttet maskinstationen.

Redegørelse

Ejendommen er en landbrugsejendom beliggende i landzone inden for kystnærhedszonen og har et areal på 29.136 m². Ejendommen er omfattet af naturbeskyttelseslovens § 17 (skovbyggelinje). Projektarealet er jf. Kommuneplan '21 for Aalborg Kommune beliggende inden for et område der er udpeget som større sammenhængende landskab, landskabshensyn nr. 3 Mou-Rørdal Fjordlandskab og turismeområde – Aalborg Kyst.

Kommuneplanens retningslinjer

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. Udpegningsaf 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. 3. Mou-Rørdal Fjordlandskab

Mou-Rørdal Fjordlandskab er især karakteriseret ved sit flade, lavtliggende landskab af marint forland. Området fremstår med åbne intensivt dyrkede landbrugsarealer i middel skala, opdelt af transparente levende hegn og afvandingskanaler. Bebyggelsen i området består af husmandssteder og middelstore gårde, omgivet af beplantning og beliggende langs området lige veje. Bebyggelse bør så vidt muligt understøtte områdets eksisterende bebyggelsesstruktur.

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.

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 er nr. 14 - Ålborg Bugt, Randers Fjord og Mariager Fjord der ligger ca. 0,935 km mod øst. 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 2 km radius fra projektområdet (jf. arter.dk), kendskab til forekomst af følgende relevante bilag IV-arter: spækhugger, marsvin spidssnudet frø, stor vandsalamander, markfirben, odder, dværgflagermus, sydflagermus, frynseflagermus, brunflagermus, vandflagermus og stor ildfugl. Nærmeste konkrete fund af bilag IV-arter er stor vandsalamander ca. 780 m sydøst for projektområdet i en beskyttet sø.

Egensevej forløber mellem den beskyttede sø og ejendommen, og der er andre vandhuller øst for vandhullet. Der fældes ikke beplantning i forbindelse med opførelse af den ansøgte bygning. 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 gennemført naboorientering efter planlovens § 35, stk. 4. Der er ikke indgået 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.

Etablering af erhverv, der ikke er jordbrugs-, skovbrugs- eller fiskerierhverv, må som hovedregel henvises til udlagte erhvervsområder i byzone, selv om etableringen sker ved ændret anvendelse af arealer eller ny anvendelse af eksisterende byggeri. Dog er der visse typer virksomheder, der typisk hører hjemme i det åbne land, som f.eks. maskinstationer, foderstofvirksomheder, hestepensioner, rideskoler samt hundekenneler og -pensioner. En maskinstation skal betjene landbruget, hvormed det er hensigtsmæssigt at placere maskiner, der skal betjene landbruget, i landzone tæt på anvendelsesarealerne.

Der meddeles 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 maskinstationen er indrettet i en allerede eksisterende bygning på en landbrugsejendom, og at en maskinstation naturligt hører hjemme i landzone og har en tilknytning til landbruget. Der er endvidere lagt vægt på, at der ikke etableres udendørs oplag i forbindelse med driften af maskinstationen, samt at den ansøgte bygnings størrelse sammen med den eksisterende bygning ikke er større end hvad der er vurderet at være nødvendig for driften af den ansøgte maskinstation. I forhold til skovbyggelinjen er det vurderet, at opførelsen af bygningen ikke vil påvirke det skovbrynets landskabelige værdi eller som levested for flora og fauna.

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.

Til orientering kan det oplyses, at der ikke senere kan forventes landzonetilladelse til udendørs oplag til brug for maskinstationen på ejendommen.

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 05-06-2026, 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

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 eller via Digital Post på www.borger.dk.
Læs om dine rettigheder og hvordan vi behandler personoplysninger på www.aalborg.dk/gdpr.

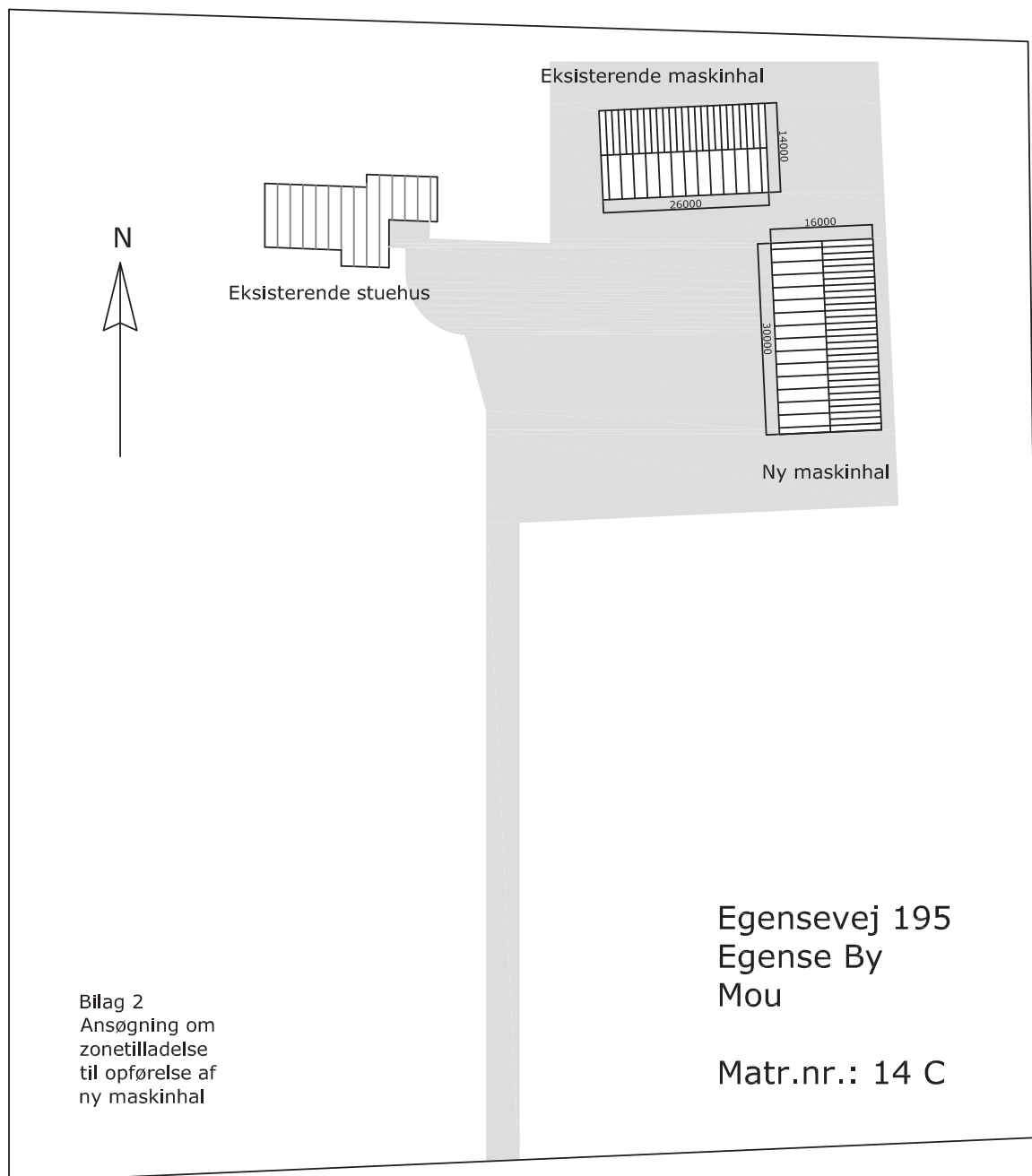
Klagevejledning (planloven)

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.

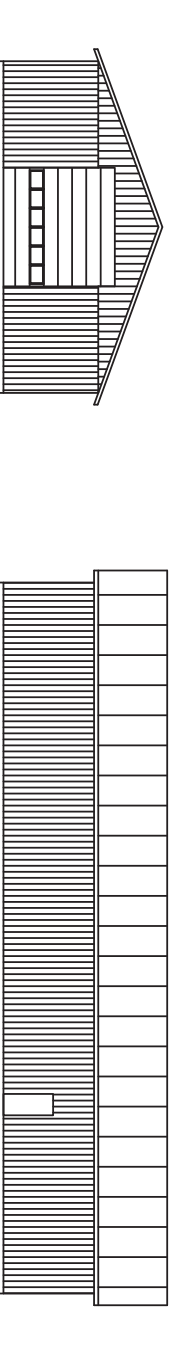
Klagen sendes til Nævnenes Hus, Planklagenævnet gennem klageportalen, som du finder på kpo.naevneshus.dk. Du logger på klageportalen med MitID. I klageportalen sendes din klage automatisk først til Aalborg Kommune. Hvis kommunen fastholder afgørelsen, sendes klagen videre til behandling i nævnet via 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.





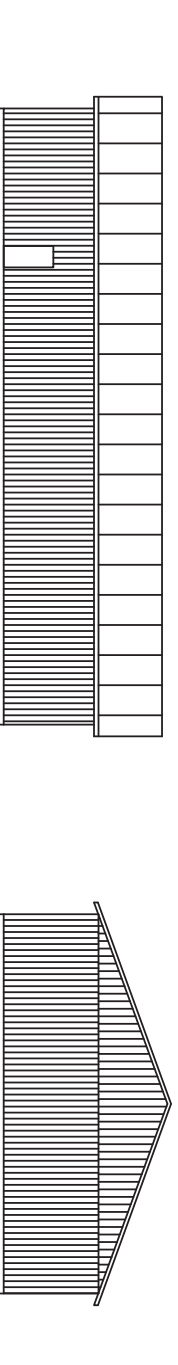
Situationsplan
1:1000



Eksisterende maskinhal

Ny maskinhal

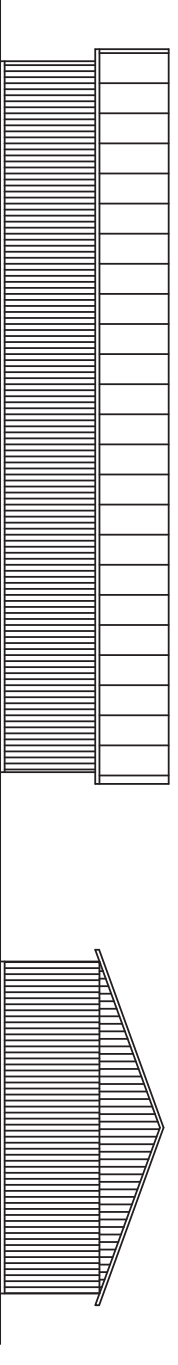
Set mod øst



Eksisterende maskinhal

Ny maskinhal

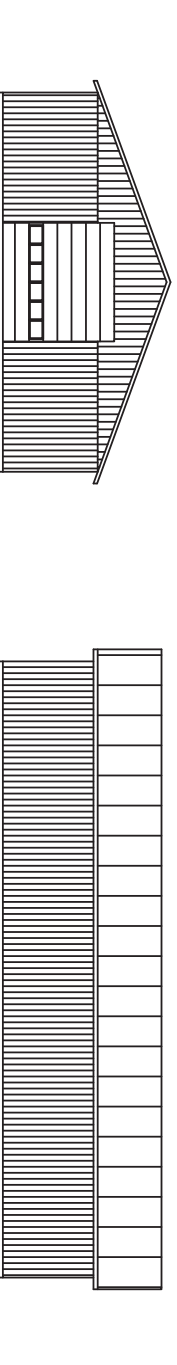
Set mod nord



Ny maskinhal

Eksisterende maskinhal

Set mod vest



Ny maskinhal

Eksisterende maskinhal

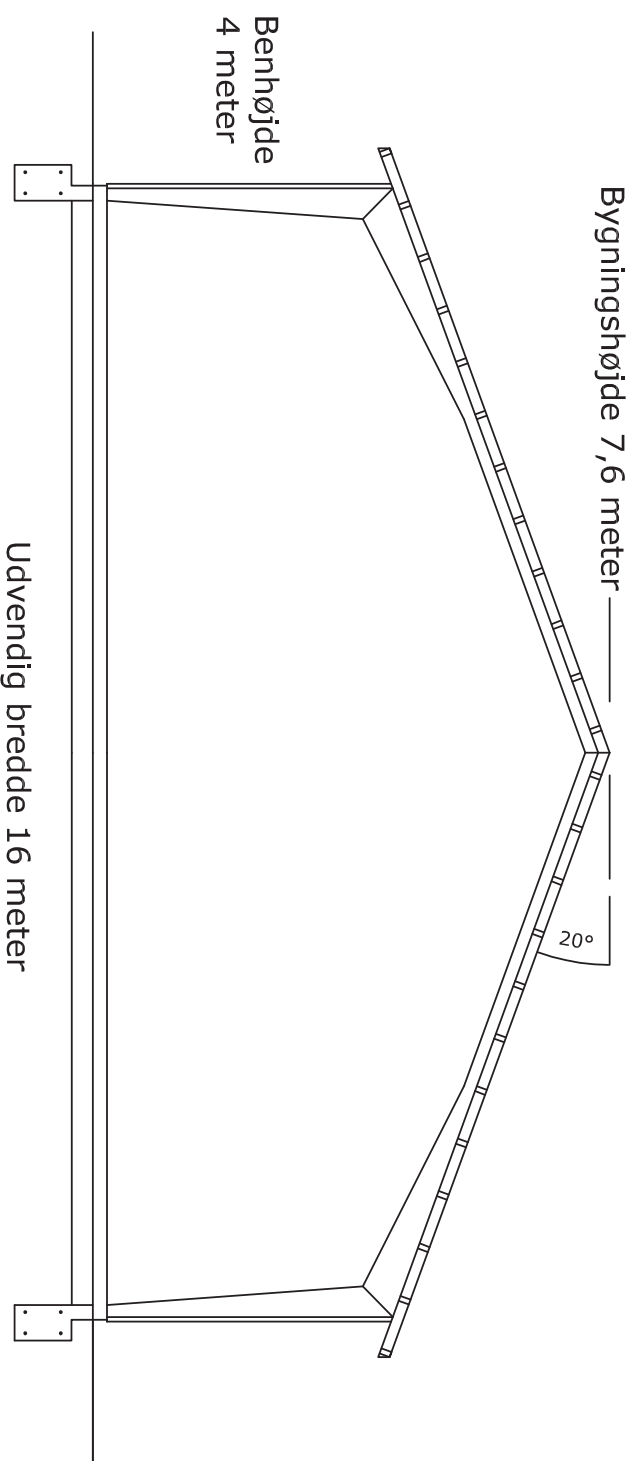
Set mod syd

Bilag 2
Ansøgning om
zonetilladelse
til opførelse af
ny maskinhal

Egensevej 195
Egense By
Mou

Matr.nr.: 14 C

Facader 1:300



Bilag 3
Ansøgning om
zonetilladelse
til opførelse af
ny maskinhal

Egensevej 195
Egense By
Mou

Matr.nr.: 14 C

Principielt snit
1:100