Aalborg Kommune, Byggeri, TM
Stigsborg Brygge 105, 9400 Nørresundby

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.
EMIH4

23. november 2026

Sagsnr.
S2026-10660

BFE-nr.
8773052

Matr.nr.
5l, Kølby By, Farstrup,

Landzonetilladelse

matr.nr. 5l, Kølby By, Farstrup

På baggrund af din ansøgning modtaget den 18-09-2026 med seneste supplerende materiale modtaget den 23-09-2026 meddeler Aalborg Kommune hermed efter planlovens § 35, stk. 1,

Landzonetilladelse til etablering af nedsivningsanlæg

Nedsivningsanlægget etableres som en mile, som bliver 27,3 meter lang og 1,3 meter høj på matr.nr. 5l, Kølby By, Farstrup, som skal servicere naboejendommen Viderupkærvej 10, 9240 Nibe. Anlægget etableres 5 meter fra naboskel imod nord og ca. 79 fra den bolig, som anlægget skal forsyne.

Tegningsmateriale, der viser milens udformning op placering ses i bilag til denne afgørelse.

Vilkår

Tilladelsen er givet med følgende vilkår,

- At milen fjernes og arealet ryddeliggøres, umiddelbart efter eller senest 6 måneder efter milen ikke længere anvendes til formålet

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

Redegørelse

Nedsivningsanlægget etableres på matr.nr. 5l, Kølby By, Farstrup er en del af en del af en landbrugsejendom på i alt 42,9 ha, der består af 8 jordstykker.
Arealet er beliggende i det åbne land i landzonen.

Kommuneplanrammer og lokalplaner
Arealet, hvor nedsivningsanlægget etableres, er ikke omfattet af kommuneplanramme eller lokalplan, byplanvedtægt eller deklaration.

Kommuneplanens retningslinjer
Arealet, hvor nedsivningsanlægget etableres, er udepget som Grønt Danmarkskort potentielt naturområde og økologisk forbindelse. Arealet er udpeget som lavbundsareal og interesseområder for økologi.
Arealet er desuden udpeget som landskabskarakterområde 17 Store Ajstrup Bakkelandskab.

Lavbundsareal

Lavbundsarealer skal så vidt muligt friholdes for byggeri, anlæg, diger mv., hvis de vurderes at kunne genoprettes til værdifulde naturområder, klimatilpasningsprojekter eller rummer potentielle vådområder, som kan tilbageholde CO2 og reducere udledningen af kvælstof til vandmiljøet.

Økologi – interesseområder
Der må ikke gives tilladelse til anvendelser, der umuliggør eller i væsentlig grad hindrer mulighederne for græssende dyr eller dyr på friland i områderne. Anlæg og aktiviteter, der har til formål at forbedre klima, miljø, natur og friluftsliv, er undtaget.

Grønt Danmarkskort - Økologiske forbindelser og potentielt naturområde
Økologiske forbindelser udenfor byerne, skal friholdes for byudvikling, samt for tekniske anlæg, øvrige anlæg og lignende.

De potentielle naturområder 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.

I de økologiske forbindelser skal forbindelser for dyr og mennesker samt udveksling af svampe og planter sikres og forbedres. Afskæres forbindelsen undtagelsesvis af anlæg, for eksempel veje, jernbaneforbindelser, ledninger og lignende, skal disse indrettes sådan, at spredningsmulighederne opretholdes. Dette kan ske ved at etablere faunapassager og ledelinjer som skovbryn, læhegn, udyrkede bræmmer langs vandløb mv. De rekreative forbindelser skal ligeledes opretholdes, for eksempel med viadukter eller cykel- og gangbroer, så cykelruter og stier opretholdes. Undtagelsesvis kan der ved særlige tilfælde efter en konkret vurdering etableres hegn for eksempel i forbindelse med naturplejeprojekter.

Landskabskarakterområde 17 – Store Ajstrup Bakkelandskab
Nye projekter og anlæg i det åbne land skal indpasses i landskabet og konsekvenserne for landskabskarakteren i det givne område vurderes og eventuelt dokumenteres via visualiseringer.

Landskabet uden for Aalborg Kommunes byer er opdelt i 27 forskellige landskabskarakterområder.

Beskrivelser, vurderinger, strategiske mål og konkrete anbefalinger for hvert landskabskarakterområde skal inddrages i al sagsbehandling i det åbne land for at varetage hensynet til kommunens landskabskvaliteter.

Brugen af landskabet skal foregå hensynsfuldt, hvilket betyder, at landskabets styrker skal fremmes, landskabets tilstand skal beskyttes eller forbedres, visuelle oplevelser skal understøttes og der skal værnes om sårbare områder.

Inden for de forskellige landskabskarakterområder skal muligheden for adgang til samt oplevelse og forståelse af de landskabelige værdier styrkes, dog under hensyntagen til områdernes sårbarhed.

Arealet er beliggende i et område, hvor det strategiske mål er at vedligeholde:

Områdets nordlige og vestlige del er vurderet karakteristisk og i middel tilstand. Her er de karaktergivende elementer, såsom de levende hegn og småbevoksninger, tydelige i landbrugslandskabet. Det betyder, at der kan indpasses ændringer i den eksisterende landskabskarakter, hvis det gøres med henblik på at styrke og vedligeholde landskabskarakteren i området.

For området anbefales vedr. landskab:
Der bør lægges vægt på at bevare og styrke oplevelsen af landskabets varierede terræn, hegnsstruktur og mosaik mellem småskove og landbrugsarealer.
Områdets hegn bør sikres og bevares.
Oplevelsen af terrænets variation og mange kulturspor omkring Store Ajstrup bør sikres og formidles.

For området anbefales vedr. tekniske anlæg:
Området er kun i lille grad præget af tekniske anlæg. Området bør på den baggrund friholdes for yderligere tekniske anlæg.

Ift. områdets sårbarhed beskrives ift. landskabet:
Landskabet i området er generelt robust over for ændringer.

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. 1,8 km mod nord. 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 og stor vandsalamander. Nærmeste konkrete fund af bilag IV-arter er spidssnudet frø ca. 500 m nord-nord-vest for projektområdet.

Stor vandsalamander
Stor vandsalamander trives bedst i rene vandhuller med høj solindstråling og masser af plantevækst og gerne i nærheden af skov. Om efteråret forlader stor vandsalamander sit vandhul og trækker sig ind i skoven, haver, kældre og lignende. Den er nataktiv, og om dagen gemmer den sig. I marts-april vandrer dyrene mod egnede vandhuller, hvor de parrer sig.

Spidssnudet frø
Spidssnudet frø foretrækker at leve i fugtige områder såsom enge, moser og græsmarker i nærheden af vandhuller. Frøen er aktiv i løbet af sommeren. I slutningen af september går den i vinterdvale indtil april. Den kan overvintre både på land og i vand.

Arealet, hvor nedsivningsanlægget etableres på, udgøres af en mark, der igennem en lang årrække har undergået intensiv markdrift, hvor der ses tydelige kørespor. Henset til denne gentagende jordpåvirkning og

arealet fremstår med afgrøder, vurderer kommunen, at arealet ikke er egnet yngle- og rasteområde for hverken stor vandsalamander eller spidssnudet frø.

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 milen etableres 5 meter fra naboskel, bliver 1,3 meter høj og der er ubebygget markareal umiddelbart på den anden side af naboskel og der ca. er 70 meter hen til havearealet på naboejendommen, som er afgrænset af et tæt beplantningsbælte. Der er således tale om et anlæg med begrænset synlighed, etableret i stor afstand til opholdsarealer.

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.

Hovedformålet med landzonebestemmelserne er at hindre spredt og uplanlagt bebyggelse. Som altovervejende udgangspunkt, skal nye bygninger, anlæg mv. etableres i tilknytning til lovligt eksisterende bebyggelse. Tilknytningskravet er som udgangspunkt opfyldt ved en afstand på op til max. 20 meter til eksisterende lovlig bebyggelse, men afhænger af en konkret vurdering hvor f.eks. tæt beplantning og terrænforskelle indgår i vurderingen af, om et konkret forhold opleves som en hensigtsmæssig samlet helhed. Tilknytningskravet gælder ikke på tværs af ejendomsgrænser.
Anlægget er ansøgt opført på en naboejendom og opfylder derfor ikke tilknytningskravet.
Aalborg Kommune vurderer, at det miljømæssige hensyn i at sikre rensning af spildevand fra en lovligt eksisterende bolig, uden det medfører risiko for forurening af drikkevandsboringer, ved den konkrete sag skal tillægges større vægt, end det generelle landskabsbevarende hensyn i landzonebestemmelserne.
Aalborg Kommune lægger ved sin vurdering vægt på, at ansøger har redegjort for, at der vil være risiko for forurening af både drikkevandsboringen på Viderupkærvej 10, 9240 Nibe, hvis nedsivningsanlægget etableres på Viderupkærvej 10, 9240 Nibe. Det indgår tungtvejende i kommunens vurdering, at kommunens grundvandsmyndighed vurderer, at etablering af det ansøgte nedsivningsanlæg ikke medfører en øget risiko for forurening af grundvandsressourcen eller nærliggende vandindvindingsanlæg og grundvandsmyndigheden derfor vurderer, at der kan dispenseres til den ansøgte placering af nedsivningsanlægget.
Af hensyn til at sikre det landskabsbevarende hensyn, stilles vilkår om fjernelse af nedsivningsanlægget, når anlægget ikke længere anvendes til formålet.

Aalborg Kommune vurderer, at etablering af milen ikke ændrer ved muligheden for græssende dyr eller dyr på friland.

Arealet er ikke udpeget som lavbundsarealer, der kan genoprettes og kommunen vurderer desuden at nedsivningsanlægget optager så begrænset geografisk areal – tæt på eksisterende bebyggelse - at mulig-

hederne for at kunne genoprette arealet til værdifulde naturområder, klimatilpasningsprojekter eller rummer potentielle vådområder påvirkes ganske begrænset.

Aalborg Kommune vurderer, at etablering af et nedsivningsanlæg i form af en mile ikke påvirker forbindelser for dyr og mennesker samt udveksling af svampe og planter, da det ikke vil udgøre en barriere.
Aalborg Kommune vurderer desuden, at etablering af nedsivningsanlægget ikke kan henvises til en placering udenfor Grønt Danmarkskort og nedsivningsanlægget over tid vil komme til at fremstå integreret i omgivelserne.
Aalborg Kommune vurderer, at det ikke strider med hensynene i landskabskarakterområdet at tillade etableringen af et nedsivningsanlæg i form af en mile.
Kommunen lægger ved sin vurdering vægt på, at etableringen af milen sker tæt på en ejendomsgrænse, hvor markarealerne fremstår opdelt. Aalborg Kommune vurderer, at landskabskarakteren opretholdes.

Aalborg Kommune vurderer samlet set, at der kan meddeles landzonetilladelse til etablering af nedsivningsanlægget.

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 den 23-11-2026, 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.

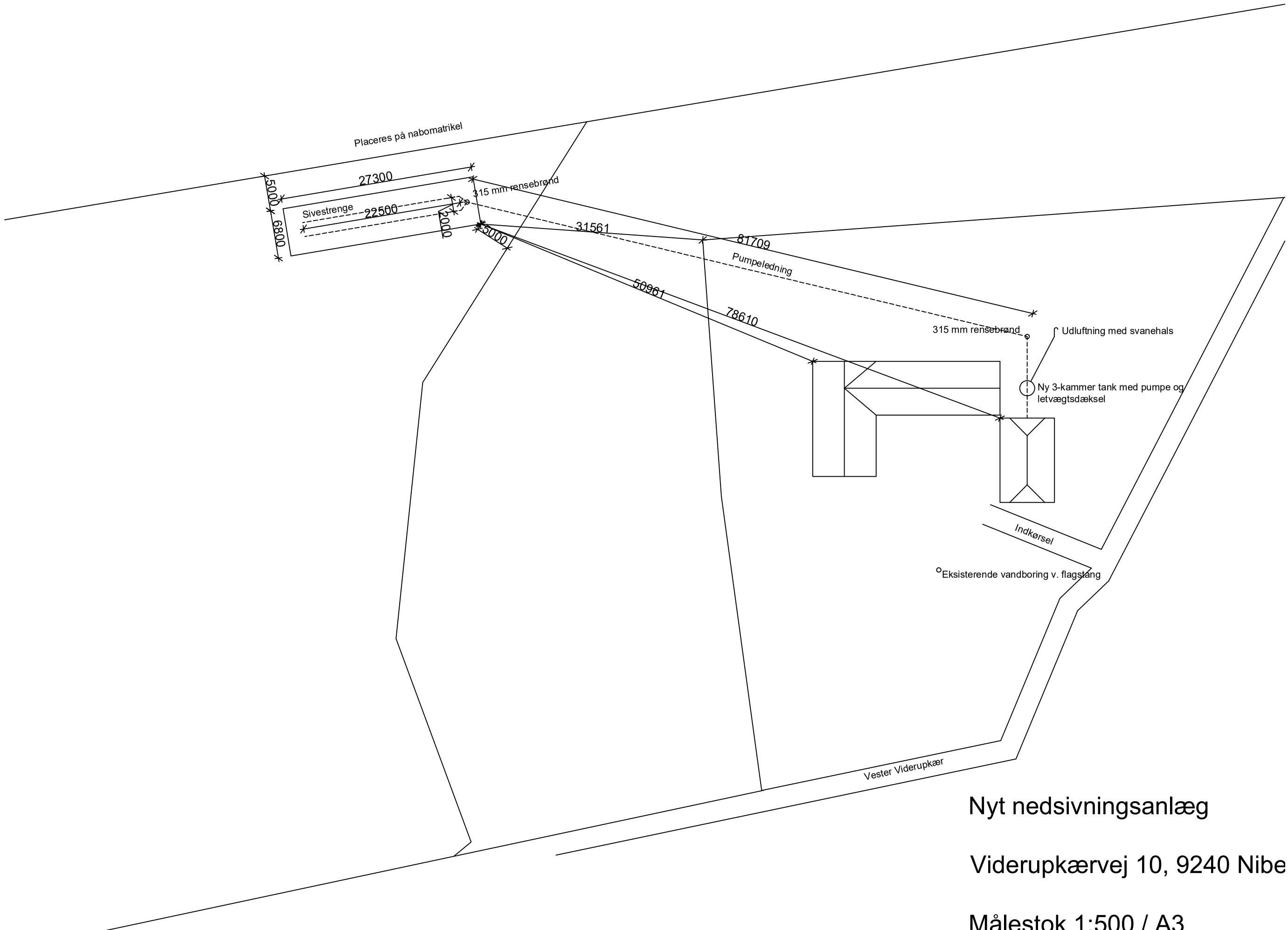
Venlig hilsen

Emilie Koch Hansen
Landinspektør

Kopi til:
Danmarks Naturfredningsforening – CVR: 60804214
Dansk Ornitologisk Forening – CVR: 54752415 samt CVR: 35320296
Friluftsrådet, kreds Himmerland-Aalborg – CVR: 56230718

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.

Situationsplan - revideret 06112026

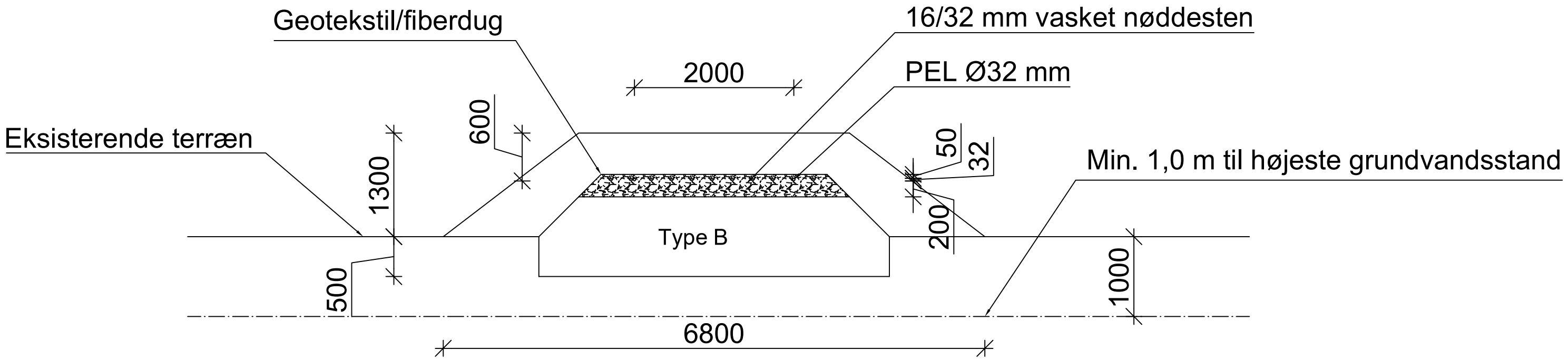


Nyt nedsivningsanlæg

Viderupkærvej 10, 9240 Nibe

Målestok 1:500 / A3

Snittegning



Viderupkærvej 10, 9240 Nibe

Målestok 1:50 / A3