



Mandag 9-15
Tirsdag 9-15
Onsdag 9-15
Torsdag 9-17
Fredag 9-14

Init.
LAHOL

Sagsnr.
S2026-1424

BFE-nr.
3286827

Matr.nr.
37b, V. Halne By, Vadum

23. oktober 2026

Landzonetilladelse

Knepholtvej 23, 9430 Vadum

matr.nr. 37b, V. Halne By, Vadum

På baggrund af din ansøgning modtaget den 01.02.2026 med seneste supplerende materiale modtaget den 01.10.2026 meddeler Aalborg Kommune hermed efter planlovens § 35, stk. 1,

Landzonetilladelse til lovliggørelse af læskur til heste

Tilladelsen omfatter lovliggørende landzonetilladelse til læskur på 18 m², med et dertilhørende udhæng på 3 m².

Redegørelse

Ejendommen er beliggende i landzone og har et areal på 1,27 ha.

Den ansøgte placering er udpeget som potentiel økologisk forbindelse, potentielt naturområde, kystnærhedszone, landskabshensyn – Vadum skovlandskab, skovrejsningsområde.

Ifølge BBR er der på ejendommen følgende bygninger:

- Enfamiliehus på 160 m², opført i 1902
- Garage på 56 m².

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

Grønt Danmarkskort - potentiel økologisk forbindelse og potentielt naturområde

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.

Kystnærhedszone

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

Skovrejsningsområde

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

Landskabshensyn – Vadum skovlandskab

Vadum Skovlandskab er især karakteriseret ved et let bølget terræn og en tydelig aftegnet bakke centralt i området. 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. Karakterområdet grænser op til Vadum by, der ligger centralt i området.

Ændringer i landskabet bør indpasses i landskabets eksisterende landskabskarakter af små til middelstore marker, omgivet af levende hegn og skovområder. Bebyggelse i det åbne land bør ved bakken understøtte den karakteristiske randbebyggelse. Nødvendigt landbrugsbyggeri bør ske i tilknytning til områdets eksisterende ejendomme. 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 ligger ca. 2,7 km mod syd. 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: Løgfrø, spidssnudet frø, flagermus, odder, stor vandsalamander, grøn mosaikguldsmid. Nærmeste konkrete fund af bilag IV-arter er odder ca. 1,1 km syd for projektområdet.

Odder

Nærmeste vandløb er Lerbæk, der løber ca. 277 meter SV for projektområdet. Grundet afstanden til nærmeste fund af odder og nærmeste vandløb, vurderes det, at det ansøgte projekt ikke vil have en negativ påvirkning på odderens leve- og rastesteder.

Padder

Nærmeste fund af spidssnudet frø er ca. 1,4 km vest for projektområdet. Nærmeste fund af løgfrø er ca. 1,7 km NØ for projektområdet. Nærmeste fund af vandsalamander er ca. 2,5 km øst for projektområdet.

Der er på ejendommen ingen vandhuller. Nærmeste vandhul er en sø ca. 107 meter syd for projektområdet, og der fremgår ikke et større netværk af vandhuller i projektets nære kontekst. Fraværet af vandhuller sammenholdt med afstanden til de nærmeste fund, ligger til grund for vurderingen af, at arealet ikke udgør et egnet yngle- eller rasteområde for spidssnudet frø, løgfrø eller stor vandsalamander.

Ligeledes vurderes projektets relativt begrænsede omfang ikke at være til hinder for padders vandring mellem yngle- og rasteområder, hvis dette skulle finde sted.

Flagermus

Da læskuret er af beskedent omfang, og opføres på et græsstykke, der ikke nødvendiggør fældning af træer, vurderes det, at områdets potentiale som levested for flagermus opretholdes.

Grøn mosaikguldsmed

Nærmeste fund af grøn mosaikguldsmed er ca. 1,7 km NØ for projektområdet. Denne art yngler typisk i søer og vandhuller, hvor man finder planten krebsklo. Grundet afstanden til nærmeste fund, at der ikke er registreret krebsklo på eller nær omhandlende ejendom, samt at læskuret er placeret ca. 107 m fra det nærmeste vandhul, vurderes det, at artens yngle- og rasteområde ikke påvirkes.

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 indgået en bemærkning i forbindelse med orienteringen. Bemærkningen lyder som følger:

*"Hvor mange dyr skal benytte arealet og læskuret?
Er der tale om erhvervsmæssig registrering/benyttelse?
Hvad er afstand til skel?"*

Det fremgår af ansøgningen, at læskuret skal anvendes til tre heste. Kommunen vurderer, at der ikke er tale om et erhvervsmæssigt hestehold, idet et hestehold efter § 37, stk. 2, i 'bekendtgørelse om miljøregulering af visse aktiviteter' først anses for erhvervsmæssigt, når der holdes mere end fire heste med tilhørende føl. Endvidere vurderes hesteholdet ikke at have erhvervsmæssig karakter efter planlovens praksis, da der ikke er tale om stutridrift.

Kommunen har i forbindelse med sagsbehandlingen ikke anmodet ansøger om oplysninger vedrørende afstand til skel. Der er herved lagt vægt på, at planloven ikke regulerer afstandskrav til skel. I forhold til miljøhensyn henset til husdyrgødningsbekendtgørelsen er der ikke afstandskrav fra læskur til skel, når der ikke er tale om erhvervsmæssigt hestehold efter 'bekendtgørelse om miljøregulering af visse aktiviteter' § 37, stk. 2.

Bemærkningerne har ikke givet anledning til projektændringer.

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, da det er vurderet, at det ikke vil medføre nogen væsentlig forringelse af natur-, miljø-, eller landskabelige værdier. Det tillægges væsentlig vægt ved kommunes afgørelse

at hestehold er naturligt hjemmehørende i landzonen, og at der er en dyrevelfærdsmæssig begrundelse for læskurets opførelse.

Det er i ansøgningen beskrevet, at læskuret skal benyttes af tre islandske heste. Ud fra de beskrevne areal-krav til gruppeopstaldning pr. hest jf. *Bekendtgørelse om dyrevelfærdsmæssige mindstekrav til hold af heste*, vurderes det, at 18 m² læskur med 3 m² udhæng, er af passende omfang til ejendommens hestehold.

Der lægges i afgørelsen vægt på, at læskuret placeres ca. 15 meter fra ejendommen bebyggelse. Læskuret står ligeledes i relation til ejendommens græsningsarealer, og tæt op ad afskærmende beplantning mod nordvest og nord.

Kommunen vurderer, at mulighederne for at lave skovrejsning ændres meget begrænset som følge af opførelse af læskuret. Kommunen vurderer desuden, at det er i overensstemmelse med kommuneplanens retningslinjer om potentielle naturområder og potentielle økologiske forbindelser, da der er tale om en mindre bygning til rekreativ anvendelse, som ikke kan henvises til en placering udenfor grønt danmarkskort, da ejendommen som helhed ligger indenfor udpegningerne.

Det indgår i kommunens vurdering, at bygningens begrænsede størrelse, facademateriale og placering op ad et læbælte medfører, at der ikke vil ske afskæring af forbindelser for dyr og mennesker samt udveksling af svampe og planter. Kommunen vurderer endvidere, at læskuret ikke vil sløre de landskabelige sammenhænge, eller medføre væsentlige påvirkninger af landskabets karakter eller oplevelsesmæssige værdier.

Kommunen lægger desuden vægt på, at det ansøgte læskur vurderes at være af helt underordnet betydning for de nationale interesser i kystnærhedzonen, henset til læskurets begrænsede størrelse.

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 det ansøgte, ikke kan betragtes som lovligt, 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 23 oktober 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

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

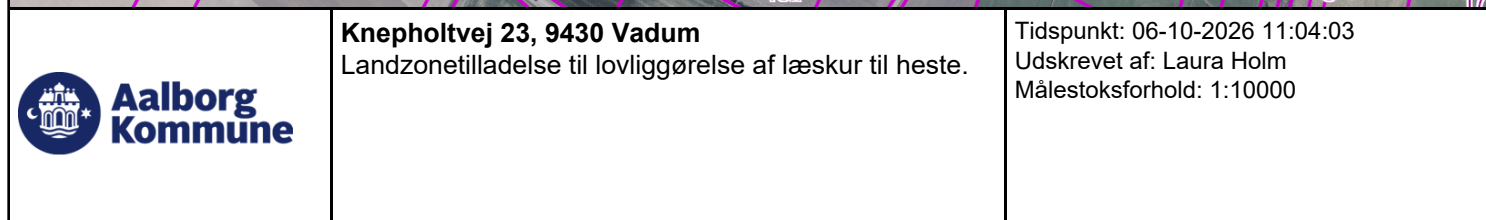
Klagevejledning (planloven)

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.

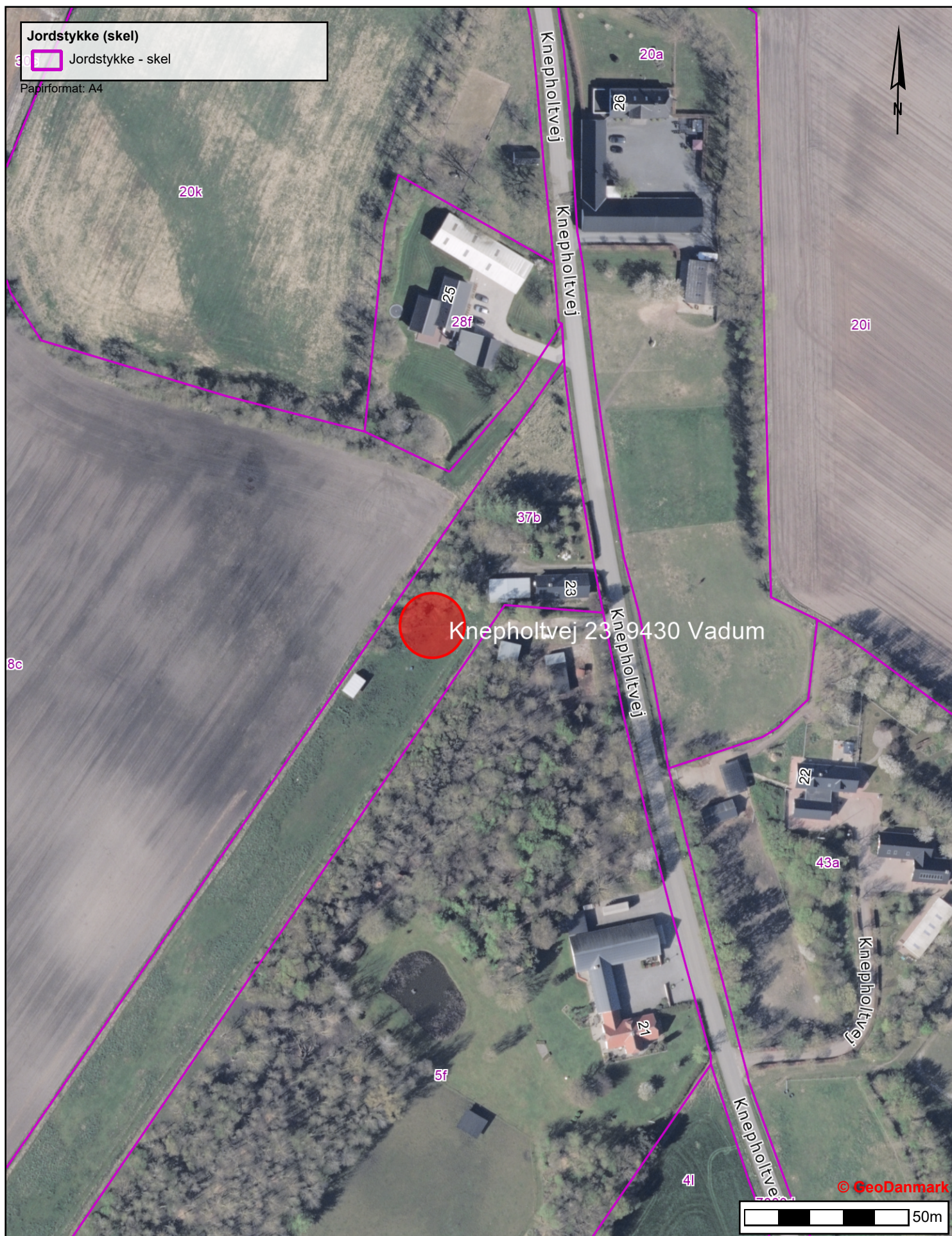
Klagen sendes til Nævnenes Hus, Planklagenævnet gennem klageportalen, som du finder på kpo.naevneneshus.dk. Du logger på klageportalen med MitID. I klageportalen sendes din klage automatisk først til Aalborg Kommune. Hvis kommunen fastholder afgørelsen, sendes klagen videre til behandling i nævnet via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



Jordstykke - skel

Papirformat: A4

**Aalborg
Kommune**

Landzonetilladelse til lovliggørelse af læskur til heste.

Udskrevet af: Laura Holm
Målestoksforhold: 1:1500



Tegning med mål af læskuret

Til venstre ses måltegnning for 1 sektion (boksstørrelsen) af læskuret fra Kystols produktkatalog. Læskuret består af 2 sektioner sat sammen, se billede til højre. Dvs. en samlet længde på 6 meter og grundarealet på 18 m^2 . Der er dertil et tagudhæng på 0.5 m. Skuret er lavet af 40mm trykimprægnerede brædder med et tag af grå stålplader.

