



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.
AJB

Sagsnr.
S2026-6868

BFE-nr.
9764819

Matr.nr.
20d, Nørholm By, Nørholm

29. oktober 2026

Landzonetilladelse

Nørholmsvej 196, 9000 Aalborg

matr.nr. 20d, Nørholm By, Nørholm

På baggrund af din ansøgning modtaget den 04.06.2026 med seneste supplerende materiale modtaget den 26.10.2026 meddeler Aalborg Kommune hermed efter planlovens § 35, stk. 1,

Landzonetilladelse til lovliggørelse af 31 m² læskur til heste fra 2024

Tilladelsen omfatter lovliggørelse af læskur på 31 m², opført i 2024. I forbindelse med lovliggørelsen, flyttes læskuret til anden placering, hvorved læskuret får en afstand på ca. 25 meter til ejendommens stuehus.

Vilkår

Tilladelsen er givet med følgende vilkår,

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

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

Betingelser

Tilladelsen er givet med følgende betingelser

- at læskuret flyttes til angivet placering på vedlagt e-rids.

Redegørelse

Ejendommen er beliggende i landzone og har et areal på 59,8 ha og er noteret som en landbrugsejendom. Ejendommen er delvis omfattet af kommuneplanramme 6.6L2 – Restrup Enge, hvor inden for ejendommens primære bebyggelse er placeret, samt beliggende inden for kystnærhedszonen, og delvis omfattet af udviklingsområde indenfor kystnærhedszonen.

Derudover er ejendommen omfattet af udpegningerne for Potentielt naturområde, og potentiel økologiske forbindelse, større sammenhængende landskaber, og skovrejsning uønsket.

Ejendommen er i dag bestående med et stuehus, en større driftsbygning indrettet som maskinhus, lade og stald til heste. Derudover er der på ejendommen et eksisterende læskur til heste på 49 m², som er placeret på anden hestefold, samt en ridebane.

I de relevante retningslinjer i kommuneplanen fremgår det som følgende:

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.

Kystnærhedszonen

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

Ansøgning

Der er søgt om landzonetilladelse til lovliggørelse af et læskur på 31 m² opført i 2024. Læskuret er placeret ca. 5 meter fra ridebanen og 33 meter fra ejendommens stuehus.



Tegninger af læskuret fra ansøgningen

Det fremgår af ansøgningsmaterialet at ejendommen er bestående med et hestehold på 6 heste, som er fordelt på to folde, med 3 på hver fold. Årsagen til opdeling af hesteholdet er begrundet med at 2 af hestene udviser aggressiv adfærd og uforenelig flokdynamik, hvis de går sammen med de øvrige heste. Af hensyn til hestevelfærden, dyrevelfærdsloven, og for at undgå skade på dyrene, er det derfor nødvendigt at holde dem adskilt.

Derudover fremgår det af ansøgningsmaterialet at læskuret har et gulvareal på ca. 30,68 m², og at læskuret anvendes af 3 heste med følgende stangmål:

- hest 1 – 1,69 m
- hest 2 – 1,48 m
- hest 3 – 1,47 m.

I ansøgningen er der fremsendt en beregning af hestenes arealkrav iht. § 7 i BEK nr. 1746 af 30/112020 – Bekendtgørelse om dyrevelfærdsmæssige mindstekrav til hold af heste.

Det fremgår som følgende af bekendtgørelsens § 7

§ 7. Ved gruppeopstaldning skal gulvarealet opfylde følgende arealkrav:

- 1) For de første fire heste skal der være mindst $(2,0 \times \text{hestens stangmål})^2$ pr. hest.*
- 2) For hver yderligere hest skal der være mindst $(1,7 \times \text{hestens stangmål})^2$ pr. hest.*

Beregning fra ansøgningen

- *Hest 1 – $(2,0 \times 1,69 \text{ m})^2 = 11,42 \text{ m}^2$*
- *Hest 2 – $(2,0 \times 1,48 \text{ m})^2 = 8,76 \text{ m}^2$*
- *Hest 3 – $(2,0 \times 1,47 \text{ m})^2 = 8,64 \text{ m}^2$*

Samlet arealkrav for de tre heste: $11,42 \text{ m}^2 + 8,76 \text{ m}^2 + 8,64 \text{ m}^2 = 28,82 \text{ m}^2$

Afslutningsvis fremgår det af ansøgningen, at læskurets placering er valgt af hensyn til flokadfærd og fri bevægelighed, hvor læskurets placering gør det muligt for hestene at gå hele vejen rundt om læskuret, at der ikke opstår blinde vinkler, hvor et ranglavet dyr kan blive spærret af en dominerende hest.

Derudover er placering valgt ud fra de lokale vind- og vejrforhold på arealet, og at en flytning af skuret vil medføre at de mikroklimatiske forhold på folden vil gå tabt.

Læskuret er placeret uden for udpegningerne for Potentiel økologisk forbindelse og Potentiel naturområde.

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 at læskuret placeres ca. 76 meter fra nærmeste nabobebyggelse.

Natura 2000 og Bilag IV-arter

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 nr. 15 – Nibe Bredning, Halkær Ådal og Sønderup Ådal (Habitatområde H15 og Fuglebeskyttelsesområde F1), ligger ca. 900 meter nord for det ansøgte læskur.. 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: Spidssnudet frø, Strandtudse, Sydflagermus og Odder. Nærmeste konkrete fund af bilag IV-arter er Sydflagermus ca. 450 m øst for projektområdet.

Da læskuret ikke medfører, eller har medført fældning af træer, er det Aalborg Kommunes vurdering at læskuret ikke vil beskadige eller ødelægge yngle- eller rasteområder for Sydflagermys eller andre arter af flagermus.

Omkring 230 meter øst for læskuret og omkring 300 meter vest for læskuret er der placeret to mindre vandhuller/ søer. Der er i søerne ikke registeret fund af spidssnudet frø, strandtuse eller andre paddere. Aalborg Kommune kan ikke afvise at søerne anvendes som levested for paddere, og at paddere vandre imellem de to vandhuller. På grund af projektets relativt begrænsede omfang i landskabet vurderes læskuret ikke at være til hinder for padders vandring mellem yngle- og rasteområder, hvormed den økologiske funktionalitet opretholdes.

Projektområdet vurderes ikke at indeholde egnede habitater for Odder.

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

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. Herunder følger det af § 36, stk. 1, nr. 3, at byggeri, der er erhvervsmæssigt nødvendigt for driften af den pågældende landbrugsejendom, ikke kræver landzonetilladelse efter § 35, stk. 1 jf. dog § 36, stk. 2.

Det er Aalborg Kommunes vurdering at ejendoms hestehold ikke kan betragtes som erhvervsmæssigt nødvendigt for driften af den pågældende landbrugsejendom, da hesteholdet ikke drives som stutteri. Dette uanset, at hesteholdet betragtes som erhvervsmæssigt efter miljøaktivitetsbekendtgørelsen.

Ingen af undtagelserne finder således anvendelse i den konkrete sag, hvorfor det ansøgte kræver landzonetilladelse.

Generelt om landzonetilladelse, tilknytning til øvrige bebyggelse og byggeri til dyrehold

Hovedformålet med zoneinddelingen og landzonereglerne er at forhindre byspredning i det åbne land og at sikre, at egentlig bymæssig udvikling sker, hvor der gennem planlægningen er åbnet mulighed for det. Det følger af formålsbestemmelsen, at landzonereglerne skal administreres på baggrund af landskabelige, rekreative og arealressourcemæssige hensyn og andre samfundsmæssige interesser, f.eks. trafikale hensyn, samt hensynet til erhvervslivets muligheder for vækst og udvikling.

Områder i landzone skal som udgangspunkt friholdes for anden spredt og uplanlagt bebyggelse m.v. end den, der er nødvendig for driften af landbrug, skovbrug og fiskeri. Udover at værne om natur og landskab er varetagelsen af de primære erhvervsinteresser blandt de hensyn, der ligger bag landzonereglerne.

Som udgangspunkt skal bygninger ud fra landskabelige hensyn placeres i tilknytning til de eksisterende bygninger sådan, at ejendommens bygninger og færdselsarealer udgør en hensigtsmæssig enhed.

Efter hidtidig praksis anses en bygning normalt for at have tilknytning til ejendommens hidtidige bebyggelsesarealer, hvis afstanden er op til ca. 20 m. Der skal dog foretages en konkret vurdering af bl.a. landskab og terrænforhold på stedet.

Ved de hidtidige bebyggelsesarealer forstås efter praksis primært det område, hvor ejendommens bebyggelse ligger samlet

Det er Aalborg Kommunes vurdering, at der efter omstændighederne kan meddeles landzonetilladelse til læskure eller tilsvarende mindre byggeri til ophold for et dyrehold, som ikke udgør, eller er en del af en erhvervsmæssig drift af en landbrugsejendom, hvis det er påkrævet efter anden lovgivning, fx dyrevelfærdsreglerne. Det er dog også Aalborg Kommunes vurdering, at der forsat skal ske en afvejning i forhold til de hensyn, der varetages efter landzonereglerne, herunder de landskabelige forhold.

Det fremgår af Dyrevelfærdsloven (LBK nr. 994 af 30/06/2025) § 18, stk. 1, at opholdsrum eller opholdsarealer, hvor dyr holdes, skal indrettes på en sådan måde, at dyrets behov tilgodeses. Det skal herunder sikres, at dyret har den fornødne bevægelsesfrihed også under optagelse af foder og drikke og ved hvile. Dyr skal endvidere sikres mod vejr og vind i overensstemmelse med deres behov.

Derudover fremgår det af § 18, stk. 1 i bekendtgørelsen om mindstekrav til hold af heste, at den ansvarlige for et hestehold skal sikre, at heste, som går ude i vinterperioden og i perioder med vinterlignende vejr, kun er ude i mere end 12 timer i døgnet, hvis de har udviklet et kraftigt og tæt hårlag og er ved godt huld og har adgang til læskur eller bygning, hvor alle dyr samtidig kan hvile på tørt, strøet leje.

Begrundelse

Aalborg Kommune vurderer at der på ejendommen kan meddeles tilladelse til det ansøgte læskur på 31 m². Aalborg Kommune lægger vægt på at læskuret har til formål at sikre heste mod vejr og vind, hvor alle dyr samtidig kan hvile på et tørt strøet leje, og at læskuret ikke er større end hvad der er nødvendigt iht. § 7 i bekendtgørelsens om dyrevelfærds-mæssige mindstekrav til hold af heste. Derudover lægger Aalborg Kommune vægt på at læskuret er i begrænset omfang og derfor ikke påvirke landskabet inden for kystnærhedszonen, og at hold af heste, hører naturligt til i landzone.

Aalborg Kommune har i forbindelse med behandlingen af sagen, vurderet at der ikke kunne meddeles tilladelse til den nuværende placering, da det er muligt at placere læskuret nærmere ejendommens eksisterende bebyggelse.

Aalborg Kommune finder efter en samlet vurdering, og efter dialog med ejer af ejendommen, at der kan meddeles landzonetilladelse til læskuret med den ansøgte placering som vist på vedlagt e-rids, ca. 25 meter fra ejendommens stuehus. Dette betyder at læskuret skal flyttes fra sin nuværende placering.

Aalborg Kommune lægger til grund at læskuret derved placeres så tæt på ejendommens eksisterende bebyggelse så muligt, og forsat er placeret ved hesteholdets græsningsarealer.

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 28.10.2026, 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

Anders Brusen Jensen
Landzone- og byggesagsbehandler

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.

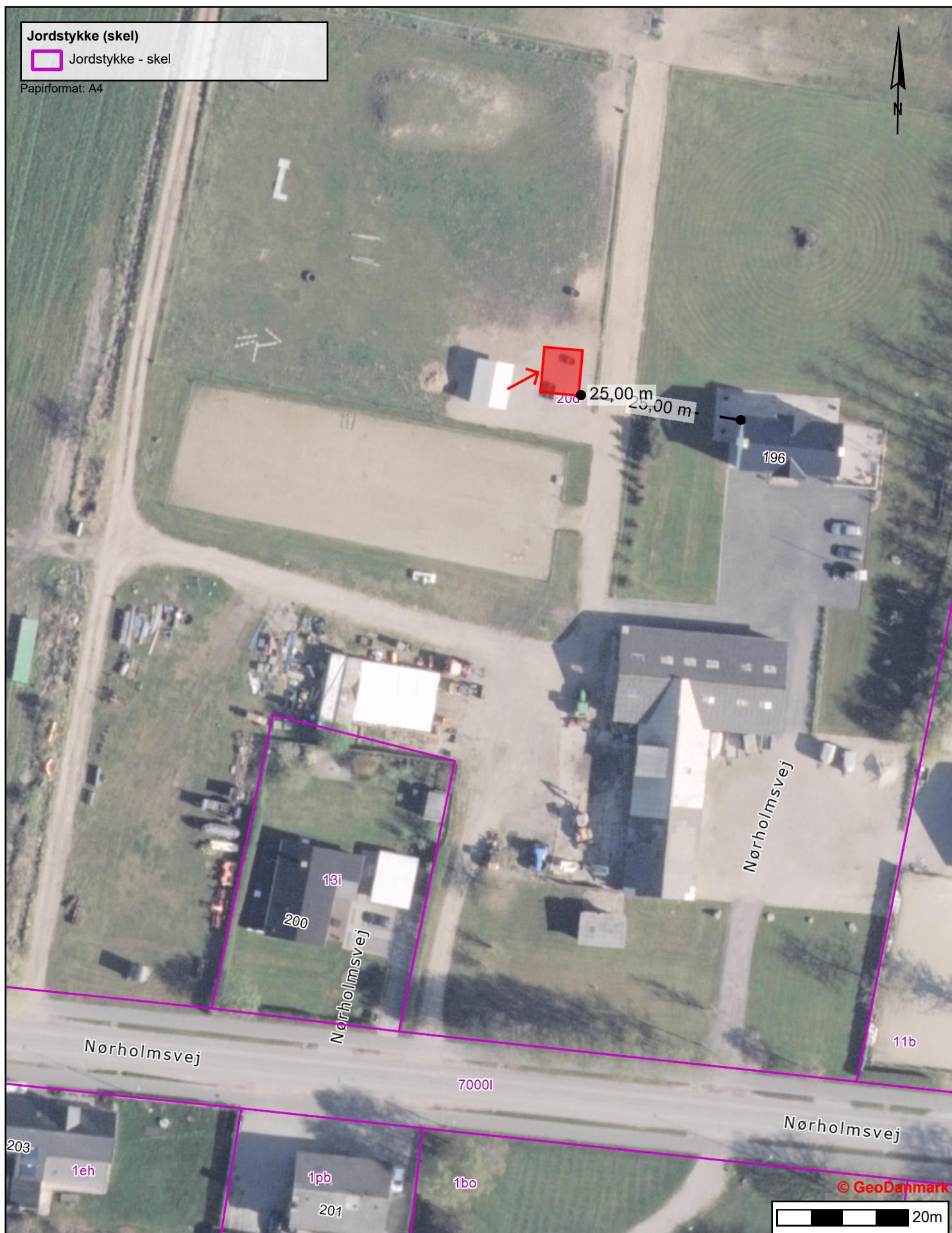
Hvis du vil indbringe afgørelsen for domstolene, skal dette ske inden 6 måneder fra afgørelsens modtagelse.



Jordstykke (skel)

 Jordstykke - skel

Papirformat: A4

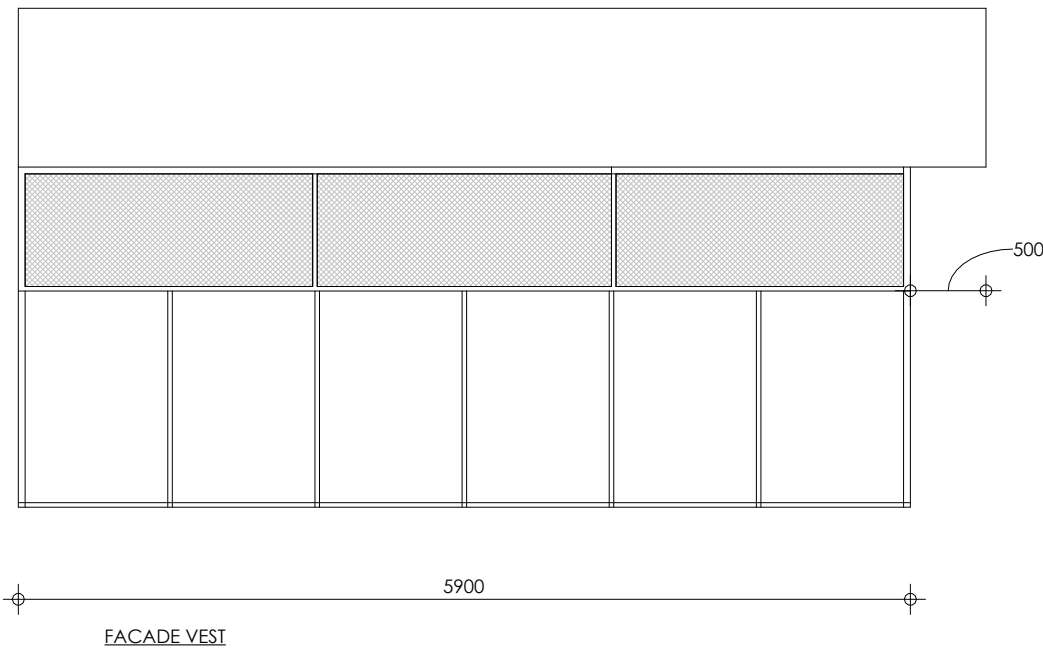
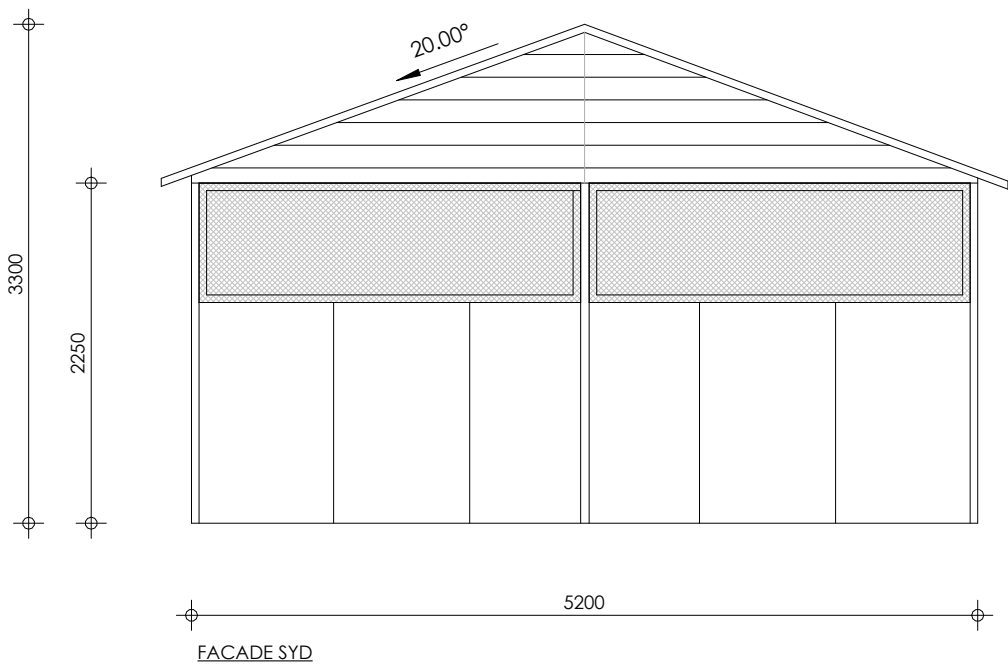
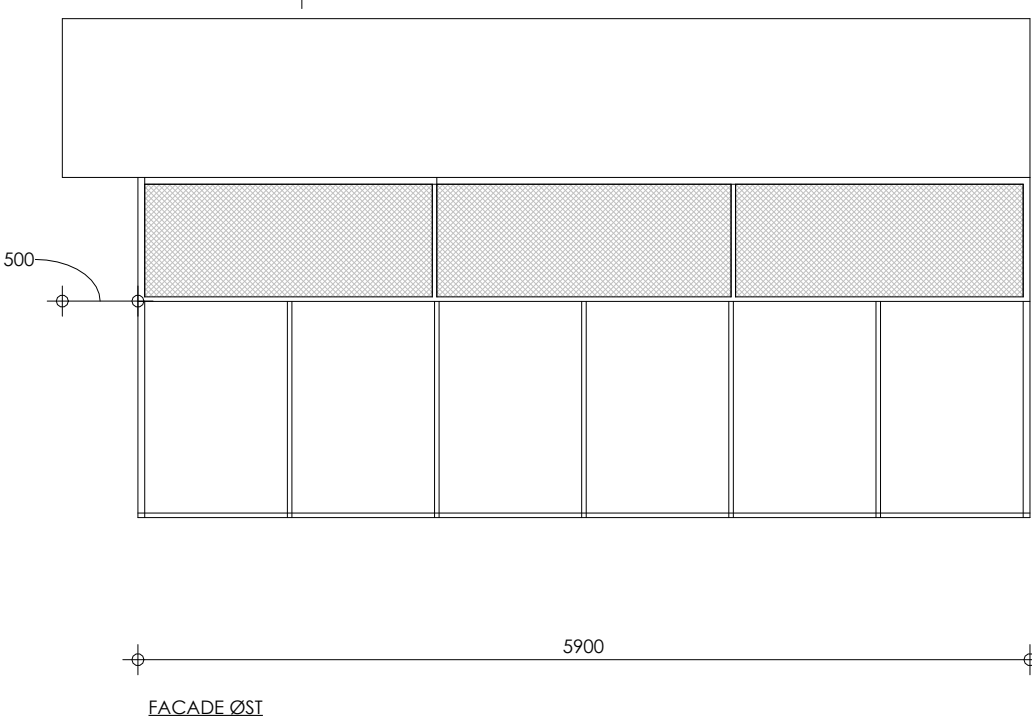
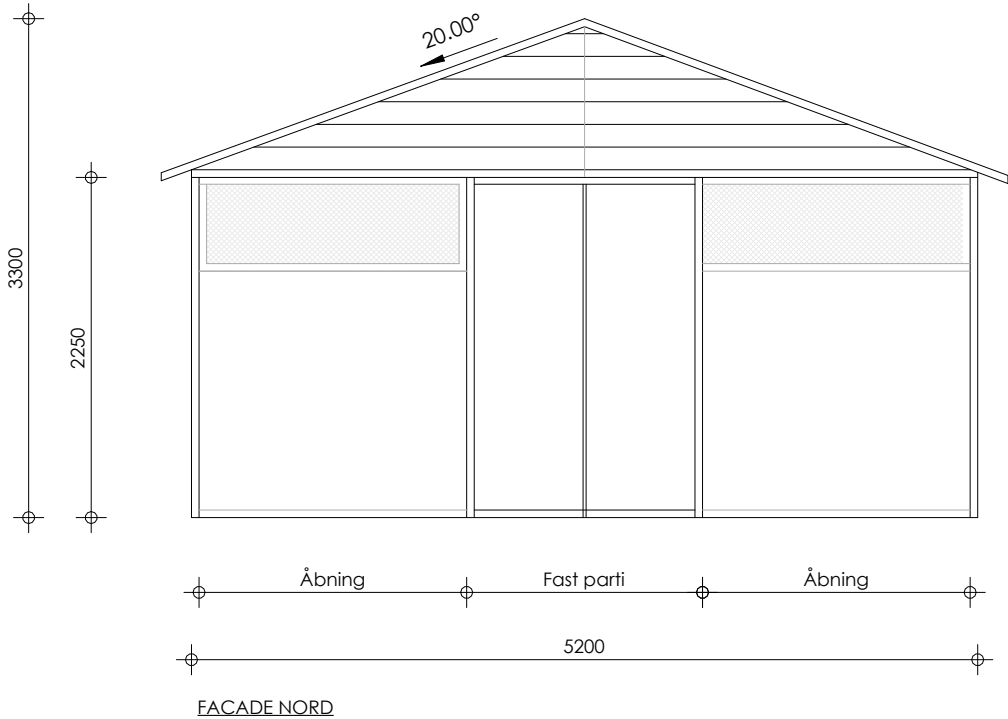


**Aalborg
Kommune**

Nørholmsvej 196, 9000 Aalborg
Matr.nr. 20d, Nørholm By, Nørholm

Nu placering af læskur
Fjernelsesvilkår

Tidspunkt: 28-10-2026 13:27:17
Udskrevet af: Anders Brusen Jensen
Målestoksforhold: 1:750



Konstruktioner:

- Jernkonstruktion er udført i galvaniseret stål. Svejst sammen i profil rør 50 x 50 mm.
- Vandfaste filmbelagte 12 mm krydsfinerplader i modultvægfeltene.
- Udvendig gavlbeklædning er udført i eternit beklædning
- Indvendig gavlbeklædning er udført i vandfast krydsfinerbeklædning
- Stål tagplader med anti-kondens belægning og som virker let isolerende mod strålevarme og -kulde. er monteret på gitterspær 50 x 50 x 2 mm profilrør
- Vindbrydende net i sider.

Areal Opgørelse
Areal: 5,93 × 5,20 m = ca. 31 m²

Nørholmsvej 196

Fase Myndighedsprojekt

● Arkitekt **BJERG** Arkitektur A/S
Kongensgade 7
9800 Hjørring
Tlf.: 98 92 71 00

BJERG
ARKITEKTUR

△ Ingeniør

Emne Læskur - Opstalter

Mål 1 : 50 Tegnet af: Author Kontrol: Checker Godkendt: Approver

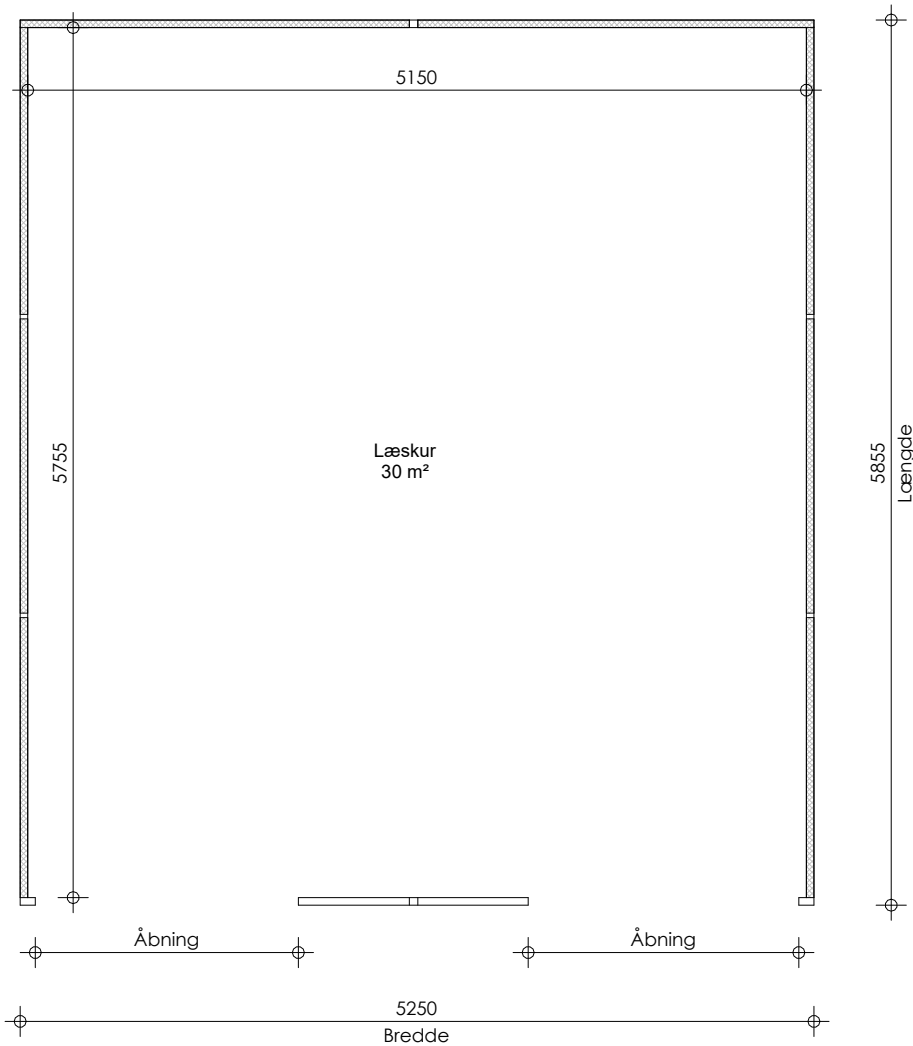
Bygherre: Bygherre
Nørholmsvej 196
9000 aalborg
21452815
karl@hedeman.dk

Sags nr. 26.019

Dato xx.xx.xxxx

Byggeplads: Nørholmsvej 196
9000 Aalborg

Tegning K01_H2_EX_N01



Konstruktioner:

- Jernkonstruktion er udført i galvaniseret stål. Svejst sammen i profil rør 50 x 50 mm.
- Vandfaste filmbelagte 12 mm krydsfinerplader i modulvægfelterne.
- Udvendig gavlbeklædning er udført i eternit beklædning
- Indvendig gavlbeklædning er udført i vandfast krydsfinerbeklædning
- Stål tagplader med anti-kondens belægning og som virker let isolerende mod strålevarme og -kulde. er monteret på gitterspær 50 x 50 x 2 mm profilrør
- Vindbrydende net i sider.

Areal Opgørelse

5,93 × 5,20 m = ca. 31 m2

Nørholmsvej 196			Bygherre: Bygherre Nørholmsvej 196 9000 aalborg 21452815 karl@hedeman.dk	
Fase	Myndighedsprojekt		Sags nr.	26.019
● Arkitekt	BJERG Arkitektur A/S Kongensgade 7 9800 Hjørring Tlf.: 98 92 71 00		Dato	xx.xx.xxxx
△ Ingeniør			Byggeplads:	Nørholmsvej 196 9000 Aalborg
Emne	Læ-Skur - Plantegning		Tegning	K01_H1_E1_N01
Mål	1 : 50	Tegnet af: Author	Kontrol: Checker	Godkendt: Approver