



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:
KR

Sagsnr.:
S2025-9969

BFE-nummer
3291341

Matr.nr.
10q, Ø. Hassing By, Ø. Hassing

28. maj 2026

Landzonetilladelse

Houvej 269, 9362 Gandrup

matr.nr. 10q, Ø. Hassing By, Ø. Hassing

På baggrund af din ansøgning modtaget den 05.10.2025 med seneste supplerende materiale modtaget den 31.01.2026 meddeler Aalborg Kommune hermed efter planlovens § 35, stk. 1,

Landzonetilladelse til lovliggørelse af hønsehus på 8,51 m² opført i 2005 og brændeskur på 26,27 m² opført i 1992.

Redegørelse

Ejendommen er beliggende i landzone, er ikke landbrugsnoteret og har et areal på 1671 m².

Den ansøgte placering er udpeget som område med særlige drikkevandsinteresser (OSD) og er beliggende indenfor en 600 m bufferzone fra landbrug med husdyrhold.

Der er søgt om landzonetilladelse til hønsehus på 8,51 m² og brændeskur på 26,27 m². Hønsehuset er placeret ca. 36,5 m fra eksisterende bolig og 1,6 m fra nordøstligt skel. Brændehuset er placeret ca. 43,5 m fra eksisterende bolig og 1,6 m fra nordøstligt skel.

Ifølge BBR er der på ejendommen følgende bygninger:

- BBR-bygning 1 – Fritliggende enfamiliehus på 150 m², opført i 1960
- BBR-bygning 2 – Garage på 23 m², opført i 1960
- BBR-bygning 3 – Udhus på 23 m², opført i 1960
- BBR-bygning 4 – Garage på 28 m², opført i 1998

Kommuneplan

Ejendommen er omfattet af kommuneplanramme 9.6.L3 - Ø. Hassing.

Lokalplan

Ejendommen er ikke omfattet af en lokalplan, byplanvedtægt eller deklaration.

Kommuneplanens retningslinjer

Område med særlige drikkevandsinteresser (OSD)

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

Der må ikke udlægges nye arealer til byudvikling eller planlægges for ændret anvendelse i indvindingsoplande/kildepladszoner til almene vandværker, hvis det medfører øget fare for forurening af grundvandet.

Ved nyudlæg af arealer til byvækst i områder med særlige drikkevandsinteresser (OSD) - se kort - skal der ske en særlig vurdering i forhold til at fremtidssikre muligheder for indvinding af vand til almen vandforsyning.

Husdyrbrug – opmærksomhedszoner 600 m

Området er udpeget som opmærksomhedszoner omkring driftsbygninger ved husdyrbrug.

Inden for opmærksomhedszonen omkring husdyrbrug skal planlægning for aktiviteter, der kan være i konflikt med intensiv husdyrproduktion, ske på baggrund af beregninger af lugtgener fra den tilladte husdyrproduktion.

På baggrund heraf skal det sikres, at der tages de nødvendige forholdsregler, så miljøkonflikter undgås.

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. De nærmeste Natura 2000 områder er Hammer Bakker der ligger ca. 10,4 km mod nordvest og Ålborg Bugt, Randers Fjord og Mariager Fjord der ligger ca. 10,5 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 3 km radius fra projektområdet (jf. arter.dk), kendskab til forekomst af følgende relevante bilag IV-arter: sydflagermus, spidssnudet frø, stor ildfugl, flagermus, vandflagermus og odder. Nærmeste konkrete fund af bilag IV-arter er spidssnudet frø ca. 1,36 m sydvest for projektområdet ved Teglværkssøerne.

Arealet hvorpå hønsehus og brændeskur er placeret, har i henhold til luftfotos, været et afgrænset haveareal med græsplæne i mindst 30 år. Før var arealet dyrket markareal. Den øvrige del af haven, hvor der ikke er bebyggelse, fremstår som klippet plæne, bede, køkkenhave, flisebelagt areal eller beplantet med buske og træer. Det må derfor antages at der jævnligt er væsentlig menneskelig aktivitet på arealet.

Der er på arealet få større træer, som ikke kan udelukkes anvendes af flagermus som yngle- eller rasteområde. Træerne bevares og projektet er af begrænset omfang, hvorved det vurderes, at områdets potentiale som levested for flagermus opretholdes.

Der er registreret fund af odder inden for en afstand af 2,3 km fra projektområdet, men da projektet ikke involverer arbejde i vandløb, hvoraf det nærmeste i øvrigt ligger over 400 m væk i modsat retning af fundet, og ikke er i umiddelbar nærhed til vådområder, vurderer Aalborg Kommune, at arealet ikke udgør et egnet yngle- og rasteområde for odder.

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. Det nærmeste vandhul er ca. 80 m fra det

ansøgte, men herimellem er ejendommens større bygningsmasse placeret. Det ansøgte ligger i et bebygget område i landsbyen Øster Hassing.

Projektets relativt begrænsede omfang vurderes ikke at være til hinder for padders vandring mellem yngle- og rasteområder, hvor flere vandhuller er placeret sydvest og nord for ejendommen, og ødelægger desuden ikke potentielle fourageringsområder, hvormed den økologiske funktionalitet opretholdes.

Arealet hvorpå det ansøgte er opført, vurderes ikke at påvirke andre bilag IV-arter. 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 væsentlige 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.

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.

Jf. Planlovens § 36, stk. 8 kræver det ikke landzonetilladelse at opføre garager, carporte, udhuse, drivhuse og lignende bygninger på højst 50 m², når disse opføres i tilknytning til enfamiliehuse eller sommerhuse og byggeriet ikke medfører oprettelse af en ny bolig.

Som udgangspunkt skal bygninger ud fra landskabelige hensyn placeres i tilknytning til de hidtidige bebyggelsesarealer sådan, at ejendommens bygninger og færdselsarealer udgør en hensigtsmæssig enhed. Efter hidtidig praksis anses bebyggelse 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.

Aalborg Kommune vurderer, at hønsehus og brændeskur opføres uden tilknytning til enfamiliehuset, da de placeres hhv. 63,5 m og 43,5 m fra boligen, hvorfor bygningerne kræver landzonetilladelse efter Planlovens § 35, stk. 1.

Der kan efter omstændighederne gives landzonetilladelse til småbygninger inden for at haveanlæg, selvom disse ikke ligger i umiddelbar tilknytning til det øvrige byggeri på ejendommen. Det er en forudsætning, at der er tale om småbygninger, som hører naturligt til i en have, og som har en beskeden størrelse og højde, samt at haven har en sædvanlig størrelse og en veldefineret afgrænsning, f.eks. i form af vej, hæk, hegn, træer eller lign.

Der er i vurderingen om landzonetilladelse lagt vægt på, at de ansøgte bebyggelser er placeret inden for en kommuneplanramme og en landsbyafgrænsning, Øster Hassing, hvor der ud over boliger, kan rummes de funktioner der naturligt hører hjemme i en landsby. Det ansøgte vurderes at være i overensstemmelse med

dette. Bebyggelserne er også placeret indenfor en tydelig haveafgrænsning i form af hæk og hegn. Brændeskur og hønsehus vurderes desuden at høre naturligt til i en have og bygningers omfang er derudover begrænset.

Der er taget i betragtning, at der på arealet ikke findes meget væsentlige beskyttelsesinteresser eller særlige landskabelige udpegninger, som det ansøgte vil påvirke.

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.

Der meddeles tilladelse til det ansøgte, da det er vurderet, at det ikke vil medføre nogen væsentlig forringelse af natur-, miljø-, eller landskabelige værdier.

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 28-05-2026, 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.

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

Kirstine Reese
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.

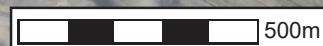
Klagen sendes til Nævnenes Hus, Planklagenævnet gennem klageportalen, som du finder på kpo.naevneshus.dk. Du logger på klageportalen med MitID. I klageportalen sendes din klage automatisk først til Aalborg Kommune. Hvis kommunen fastholder afgørelsen, sendes klagen videre til behandling i nævnet via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



Houvej 269, 9362 Gandrup

© GeoDanmark



**Aalborg
Kommune**

Houvej 269, 9362 Gandrup

Landzonetilladelse til lovliggørelse af hønsehus på 8,51 m² opført i 2005 og brændeskur på 26,27 m² opført i 1992.

Tidspunkt: 28-05-2026 08:29:10

Udskrevet af: Kirstine Reese

Målestoksforhold: 1:15000

Tegning over Houvej 269



Materialer:

Brændeskur:

Er bygget i træ af brædder med 10 cm mellemrum.
Stålblader på tag.

Opført i 1992.

Hønsehus:

Bygger i træ.
Stålblader på tag.

Opført i 2005.



Hønseshus



Hønsehus, hønsegård, udhus og brændeskur



Brændeskur



Brændeskur