



**By og Land**

Byggeri, BL  
Stigsborg Brygge 5  
9400 Nørresundby

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

Init:  
AJB

Sagsnr.:  
S2024-3505

BFE-nummer  
3331111

Matr.nr.  
4b Volsted By, Volsted

28. juni 2024

# Landzonetilladelse

## Flamstedvej 277, 9530 Støvring

matr.nr. 10ar, Volsted By, Volsted

På baggrund af din ansøgning modtaget den 19-02-2024 med seneste supplerende materiale modtaget den 11-06-2024 meddeler Aalborg Kommune hermed,

### Landzonetilladelse til opførelse af 185 m<sup>2</sup> maskinhus til en skovbedrift, heraf 48 m<sup>2</sup> integreret garage til privat brug

Tilladelsen omfatter tilladelse efter planlovens § 35, stk. 1 til opførelse af 185 m<sup>2</sup> maskinhus til en skovbedrift, heraf 48 m<sup>2</sup> integreret garage til privat brug.

Maskinhuset indrettes med 91 m<sup>2</sup> maskinhal, 22 m<sup>2</sup> maskinværksted, personalerum med depot på 14 m<sup>2</sup> og to toiletter på samlet 10 m<sup>2</sup> til skovbedriften, samt 48 m<sup>2</sup> garage til privat brug.

Maskinhuset placeres i tilknytning til ejendommens bolig, på samme placering som nuværende driftsbygning, BBR-bygning 4. Maskinhuset placeres med en afstand på omkring 20 meter fra ejendommens bolig.

Maskinhuset opføres med en kombination af facader i vandret klinkbeklædning i sort træ, og lodret 1 på 2 sort træbeklædning, samt tag i mørke stålplader. Bygning højde er under 7 meter.

### Redegørelse

Ejendommen på 44 ha er beliggende i landzone og er ikke omfattet af kommuneplanens rammeområde. Det ansøgte byggeri er placeret er omfattet af fredskov efter skovloven, og beliggende indenfor udpegnings- og bevaringsværdige landskaber, større sammenhængende landskaber, Grønt Danmarkskort – Særlige naturområder og økologisk forbindelse, lavbundsareal, og landskabshensyn nr. 5 Dallandskab Lindenberg Ådal og Romdrup Ådal i kommuneplanen

Derudover er det ansøgte maskinhus placeret indenfor Natura 2000-område N18 Rold Skov, Lindenberg Ådal og Madum Sø, og indenfor skovbyggelinjen efter naturbeskyttelseslovens § 17.

*Bevaringsværdige landskaber* skal jf. kommuneplanen som udgangspunkt friholdes for byggeri og tekniske anlæg, og hensynet til at beskytte eller forbedre landskabets karaktergivende strukturer og elementer vægtes højt. Ændringer må ikke forringe eller forstyrre landskabets geologiske, kulturhistoriske, naturbetingede, rekreative eller visuelle oplevelsesværdier.

Derudover så er bygninger og anlæg, der er nødvendige for landbrugs- og skovbrugsdrift undtaget retningslinjen, men skal forsat indpasset i landskabet.

*Større sammenhængende landskaber* skal jf. kommuneplanrammen ligeledes som udgangspunkt også friholde for større byggeriet og tekniske anlæg, der slører landskabssammenhænge, har konsekvenser for det karakteristiske og oplevelsesrige i nabolandskaberne eller forringer mulighederne for at forbedre landskaberne. Indenfor de større sammenhængende landskaber skal beskyttelse og udvikling af kommunens særlig karakteristiske landskabelige sammenhænge prioriteres.

Her er bygninger og anlæg, der er nødvendige for landbrugs- og skovbrugsdrift også undtaget retningslinjen, men skal forsat indpasset i landskabet.

*Grønt Danmarkskort – Særlige naturområder og økologiske forbindelser.* Områder udpeget som særligt naturområde skal friholdes for byudvikling, samt tekniske anlæg, øvrige anlæg og lignende. For områder udpeget som økologisk forbindelse, skal forbindelser for dyr og mennesker samt udveksling af svampe og planter sikres og forbedres.

Udpegningerne i Grønt Danmarkskort for særlige naturområder og økologiske forbindelser er ikke til hinder for bygninger og anlæg, der er nødvendige for landbrugs- og skovbrugsdriften, samt eksisterende lovlig bygning, anlæg og infrastruktur.

*Landskabshensyn – Dallandskab, nr. 5: Lindenberg Ådal og Romdrup Ådal.* Lindenberg Ådal og Romdrup Ådal samt Indkilledalen ligger sydøst for Aalborg. Langs Lindenberg Ådals tunneldalstrækning i syd er området afgrænset ovenfor bakkekanten og af kommunegrænsen til Rebild Kommune ved åen. Hvor ådalene løber i marint forland, er området afgrænset af bakkefoden til karakterområderne Sejlflod Bakke, Kongerslev Bakke, Gudumlund Bakke og Kongshøj Bakke. Øst for Lindenberg Ås nordlige forløb afgrænses området af Mou Kystlandskab. Karakterområdet adskiller sig fra omgivelserne med sine langstrakte dalforløb omkring åerne.

Ejendommen er beliggende indenfor området med det strategiske mål *beskytte*. Landskabet er her vurderet særligt karakteristisk og er ligeledes oplevelsesrigt landskab. Beskyttelsesmålsætningen betyder, at landskabskarakteren bør beskyttes, og ændringer kun bør ske, hvis det medvirker til at sikre eller forbedre landskabskarakteren og de visuelle oplevelsesmuligheder i området.

Med landzonetilladelsen ophæves restriktioner for skovbyggelinjen jf. naturbeskyttelseslovens § 17, stk. 2, pkt. 5.

Det ansøgte projekt vurderes ikke at have væsentlig betydning for varetagelsen af de planmæssige interesser, som skal forvaltes jf. kommuneplanens øvrige udpegninger, som ejendommen er omfattet af.

#### **Natura 2000 og Bilag IV-arter**

Ejendommen ligger inden for Natura 2000-område N18 Rold Skov, Lindenberg Ådal og Madum Sø. Opførelse af maskinhuset sker uden for habitatnaturtype. Selve maskinhuset vurderes ikke at ville påvirke arter eller naturtyper på udpegningsgrundlaget for området, jf. dispensationen fra Miljøstyrelsen.

I området er der registreret spidssnudet frø, som er omfattet af habitatdirektivets bilag IV. Den spidssnudet frø er registreret ved sø ca. 150 m fra projektområdet.

Det vurderes, at det ansøgte, ikke har væsentlig negativ betydning for spidssnudet frø, eller andre evt. forekommende bilag IV-arter, da det nye byggeri sker som erstatning for eksisterende bygninger og desuden placeres i tilknytning til det blivende stuehus.

### Skovbedrift

Det ansøgte maskinhus skal ikke kun anvendes til driften af den konkrete ejendom, men skal anvendes til driften af en skovbedrift bestående af flere ejendomme. Det fremgår af ansøgningsmateriale modtaget d. 19-03-2024, at skovbedriften består af følgende ejendommen:

<b>Adresse</b>	<b>BFE-nummer</b>	<b>Matrikler</b>	<b>Samlet areal i ha</b>	<b>Skovareal i ha</b>
<i>Flamstedvej 277, 9530 Støvring</i>	3331111	Matr.nr. 10 ar, 12q og 4b Volsted By Volsted	44,4 ha	15 ha
<i>Flamstedvej 290, 9530 Støvring</i>	100274455	Matr.nr. 9x Volsted By, Volsted	0,97 ha	0 ha
<i>Ejendom uden adresse</i>	100577600	Matr.nr. 8m Mjels By, Ferslev og matr.nr. 12p, og 8q Volsted By, Vol- sted	61,44 ha	60 ha
<i>Vurderet samlet skovareal til drift</i>				65 ha

Skovarealet i ha er vurderet på baggrund af oplysninger modtaget fra ejer, Miljøstyrelsens afgørelse om dispensation fra skovlovens § 11, og Aalborg Kommunes egen vurdering af størrelsen på de skovbevoksede arealer ud fra kortmateriale.

Da det samlede skovareal der driftes, er over 20 ha, finder Aalborg Kommune, at det kan være erhvervs-mæssigt nødvendigt for skovbedriften med et maskinhus. Planlovens § 36, stk. 1, nr. 3. finder ikke anvendelse for byggeri til en skovbedrift. Det ansøgte maskinhus er derfor omfattet af landzonetilladelse efter planlovens § 35, stk. 1.

Det fremgår af ansøgningen at skovdriften består af produktion af tømmer, flis og pyntegrønt. Der er jævnligt aktiviteter inden for skovdriften på ejendommene, bestående af fældning til produktionen af tømmer, nyplantering af skov, vedligeholdelse af skoven, flishugning, klipning af pyntegrønt samt renhold af kulturer og lignende. Der er i ansøgning vedlagt liste over de maskiner som benyttes til skovbedriften, samt maskiner til vedligeholdelse og pasning af engarealer på Flamstedvej 277, 9530 Støvring.

Desuden oplyses det, at da det samlede areal af skovdrift og drift af engarealer udgør omkring 105 m<sup>2</sup> er der behov for mandskabsfaciliteter som toilet, personalrum, mulighed for tøjvask og adgang vil værktøj mv., udover maskiner.

### Naboorientering

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 nærmeste nabobebyggelse er beliggende med en afstand på omkring 370 meter og at det ansøgte byggeri ikke er synligt fra naboerne grundet skov.

## 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. Byggeri der er erhvervsmæssig nødvendig for driften af en pågældende landbrugsejendom, landbrugsbedrift, bortset fra husdyranlæg, eller skovbrugsejendom eller for udøvelse af fiskerierhvervet er jf. planlovens § 36, stk. 1, nr. 3 undtaget krav om landzonetilladelse efter lovens § 35, stk. 1. Da bedriftsreglen ikke finder anvendelse ved en skovbedrift, er det ansøgte maskinhus omfattet af krav om landzonetilladelse.

Der meddeles tilladelse til det ansøgte, da Aalborg Kommune efter en samlet vurdering, finder det ansøgte byggeri erhvervsmæssigt nødvendigt for driften af skovbedriften, og at det ansøgte maskinhus med integreret privat garage, ikke vil medføre nogen væsentlig forringelse af natur-, miljø-, eller landskabelige værdier.

Aalborg Kommune lægger herved vægt på, at maskinhuset skal drifte et større skovareal på omkring 75 ha, at bygningens størrelse ikke er større end hvad der er nødvendigt for at kunne indeholde de maskiner som er nødvendige for driften af skoven, at personalefaciliteterne kun udgør en mindre del af bygningens samlede størrelse, og at Miljøstyrelsen har meddelt dispensation fra skovlovens § 11, til det ansøgte byggeri.

Aalborg Kommune har desuden lagt særligt vægt på at maskinhuset placeret i tilknytning til den konkrete ejendommens hidtidige bebyggelse, at maskinhuset placeres på samme sted som eksisterende driftsbygning som fjernes, og at bygningen med sin størrelse, placering, materialer og farver er tilpasset landskabet. Aalborg Kommune bemærker i den forbindelse, at maskinhuset, efter Aalborg Kommunes vurdering, ikke strider imod de væsentlig landskabelige udpegninger som er på ejendommen, da maskinhuset placeres i tilknytning til den konkrete ejendom, og bedriftens primære bebyggelse.

Aalborg Kommune lægger endvidere vægt på, at maskinhuset ikke vil påvirke Natura2000 området eller bi-lag IV-arter.

## 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](http://www.aalborg.dk/annoncer), fredag den 28-06-2024 eller snarest muligt derefter, jf. planlovens § 35, stk. 8. Hvis der indgives klage, vil kommunen straks give meddelelse herom.

## Klagemuligheder

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.

En eventuel klage vil have opsættende virkning for byggeriet, medmindre klagemyndigheden beslutter andet.

Venlig hilsen

Anders Brusen Jensen  
Landzone- og byggesagsbehandler

Direkte tlf.: 20638208

Kopi til:

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

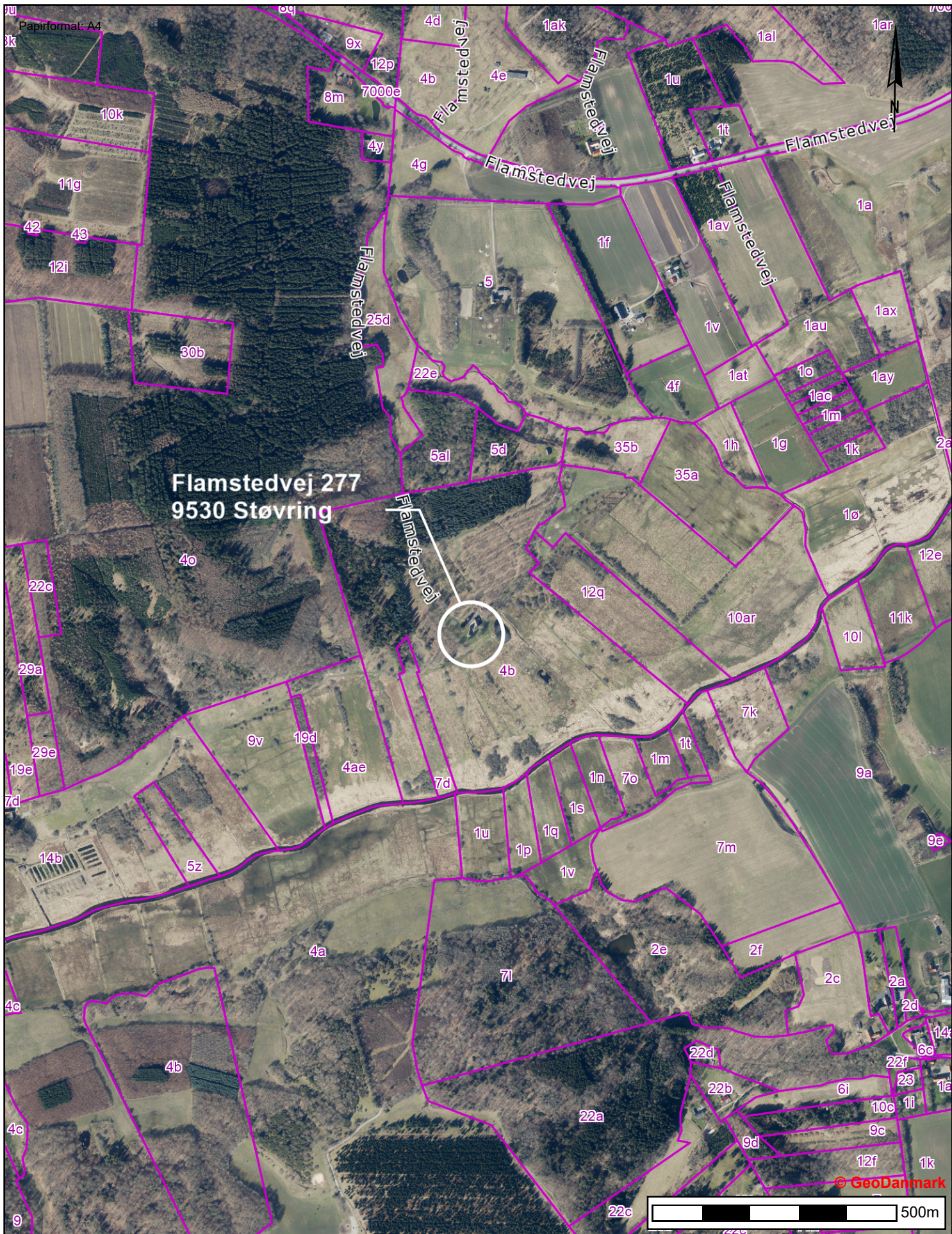
Du kan altid kontakte Aalborg Kommune sikkert på [www.aalborg.dk/kontakt](http://www.aalborg.dk/kontakt) eller via Digital Post på [www.borger.dk](http://www.borger.dk).  
Læs om dine rettigheder og hvordan vi behandler personoplysninger på [www.aalborg.dk/gdpr](http://www.aalborg.dk/gdpr).

### **Klagevejledning (planloven – f.eks. lokalplan, byplanvedtægt, deklaration eller landzonesag)**

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. Du kan derimod ikke klage over, 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.

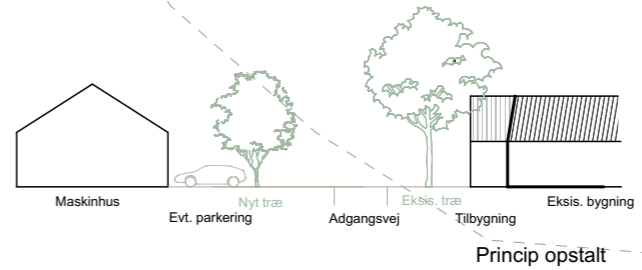
Klagen skal være indgivet til Planklagenævnet ved Nævnenes Hus, inden 4 uger fra den dag, hvor afgørelsen er meddelt, jf. planlovens § 60, stk. 1. Er afgørelsen offentligt bekendtgjort, regnes klagefristen dog altid fra bekendtgørelsen. I tilfælde, hvor en afgørelse træffes indirekte og således ikke 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](http://kpo.naevneneshus.dk). Du logger på klageportalen med MitID. En klage er indgivet, når den er tilgængelig for Aalborg Kommune via klageportalen.

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.



**Flamstedvej 277, 9530 Støvring**  
 Landzonetilladelse til maskinhus til en bedrift

Tidspunkt: 28-06-2024 13:24:02  
 Udkrevet af: Anders Brusen Jensen  
 Målestoksforhold: 1:10000





Projekt:	Fase:	Dato:
Nyt maskinhus	Skitse	31-01-2022
Tegning:	Tegn. Nr.:	Mål:
Facade nordvest	03.01	1 : 75
Beliggenhed:	Matr. nr.	
Flamstedvej 277, 9530 Støvring	4b	
Bygherre:	Tegnet af:	
Rune Hyllested	NMK	

Tegningsmaterialet tilhører ihht. dansk lovgivning:

**ideal**  
arkitekter

Kong Hans gade 3 - 9000 Aalborg - tlf. 20158051



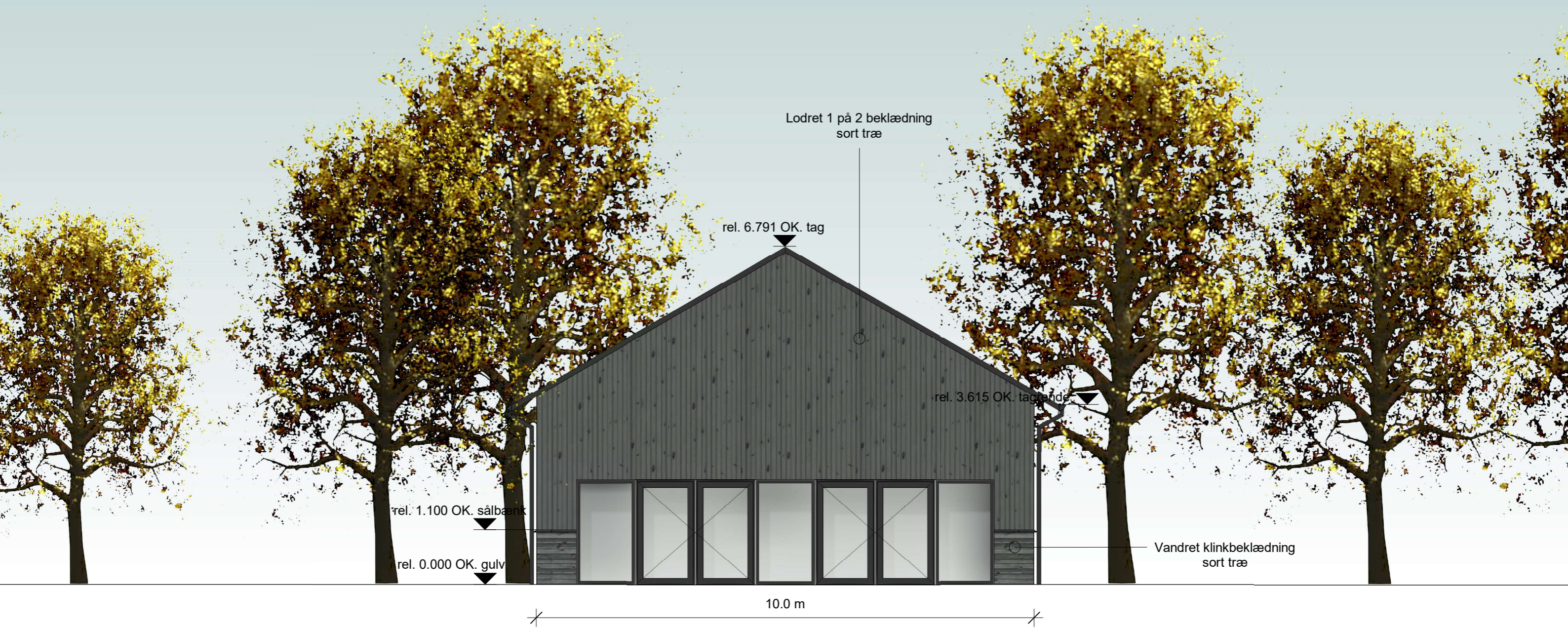


Projekt:	Fase:	Dato:
Nyt maskinhus	Skitse	25-05-2022
Tegning:	Tegn. Nr.:	Mål:
Facade nordøst	03.02	1 : 75
Beliggenhed:	Matr. nr.	
Flamstedvej 277, 9530 Støvring	4b	
Bygherre:	Tegnet af:	
Rune Hyllested	NMK	

Tegningsmaterialet tilhører ihht. dansk lovgivning:

**ideal**  
arkitekter

Kong Hans gade 3 - 9000 Aalborg - tlf. 20158051

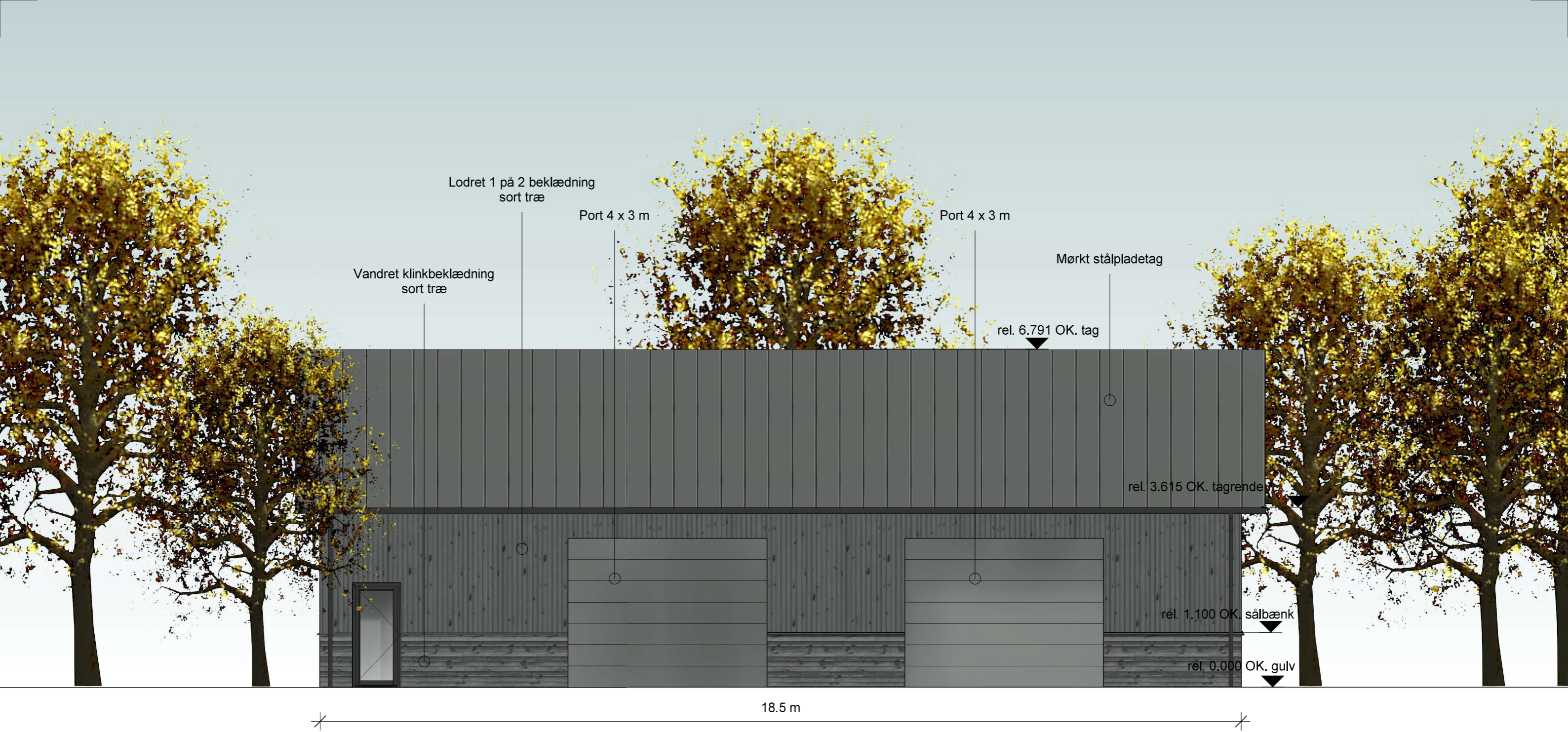


Projekt:	Fase:	Dato:
Nyt maskinhus	Skitse	31-01-2022
Tegning:	Tegn. Nr.:	Mål:
Facade sydøst	03.03	1 : 75
Beliggenhed:	Matr. nr.	
Flamstedvej 277, 9530 Støvring	4b	
Bygherre:	Tegnet af:	
Rune Hyllested	NMK	

Tegningsmaterialet tilhører ihht. dansk lovgivning:

**ideal**  
arkitekter

Kong Hans gade 3 - 9000 Aalborg - tlf. 20158051

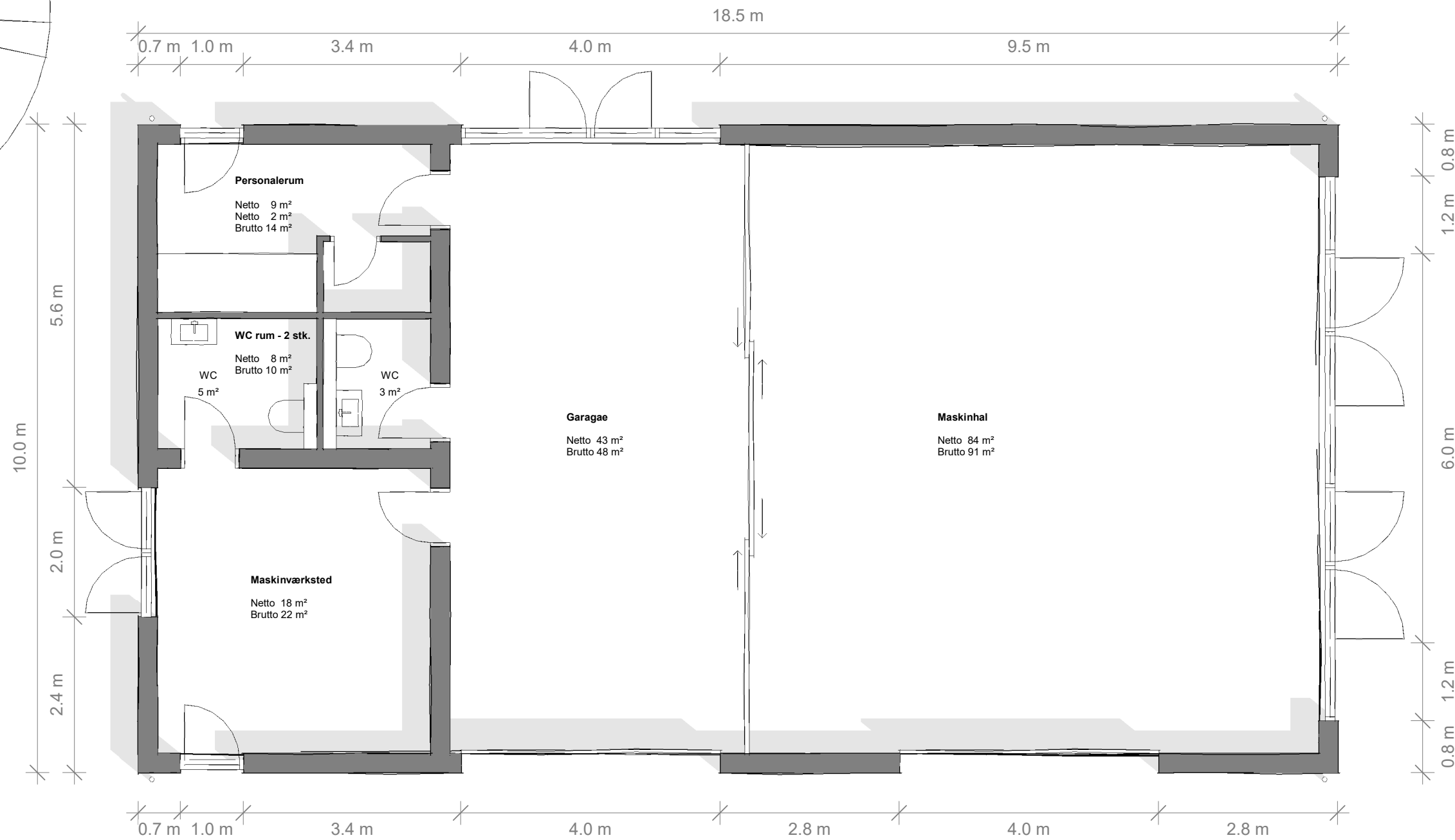


Projekt:	Fase:	Dato:
Nyt maskinhus	Skitse	25-05-2022
Tegning:	Tegn. Nr.:	Mål:
Facade sydvest	03.04	1 : 75
Beliggenhed:	Matr. nr.	
Flamstedvej 277, 9530 Støvring	4b	
Bygherre:	Tegnet af:	
Rune Hyllested	NMK	

Tegningsmaterialet tilhører ihht. dansk lovgivning:

**ideal**  
arkitekter

Kong Hans gade 3 - 9000 Aalborg - tlf. 20158051



Projekt:	Fase:	Dato:
Nyt maskinhus	Skitse	09-08-2022
Tegning:	Tegn. Nr.:	Mål:
Stueplan fremtidig	02.02	1 : 75
Beliggenhed:	Matr. nr.	
Flamstedvej 277, 9530 Støvring	4b	
Bygherre:	Tegnet af:	
Rune Hyllested	NMK / JK	

Tegningsmaterialet tilhører ihht. dansk lovgivning:

**ideal**  
arkitekter

Kong Hans gade 3 - 9000 Aalborg - tlf. 20158051



## Maskinliste

Listen af maskiner er taget fra ansøgningsmaterialet modtaget d. 19-03-2024.

- Case IH Farmall A95 (12 m2)
- Frontlæsser, pallegafler, overfaldsklo og skovl. (12m2)
- Kioti K9 Utv. (5m2)
- Kunz Rough Cur (3m2)
- ATV (4m2)
- Anhænger til Utv. (5m2)
- Tipvogn til traktor (9 m2)
- Dozerblad (3m2)
- Maschio Giraffa XL slagleklipper (8m2)
- Spearhead Destroyer (6 m2)
- Harve (Bruges til veje) (5 m2)
- Såmaskine (Vildttager) (6 m2)
- Div. Små maskiner, pallevogn, højdeløftere mv. (10 m2)

Af planlagt fremtidige investeringer er følgende:

- Vejhøvl M 3 GLB bugseret (10m2)
- Case 995 (14m2)

I tillæg hertil alt det nødvendige i form af håndværktøj, motorsav, værkstedsudstyr, søjleboremaskine, svejseværk osv. osv.