

Center Plan Byg og Vej

Kenneth Erland Mørk Erlandsen
Aarestrupvej 37, Foldager
9541 Suldrup

Hobrovej 110 | 9530 Støvring
Telefon 99 88 99 88
raadhus@rebild.dk | www.rebild.dk

Journalnr: 01.03.00-P19-54-23
Ejendomsnr.: 5673

Sagsbehandler: Jesper Hvidevold Jørgensen
Team Bygs telefon 99 88 76 87

Dato: 02-07-2025

Landzonetilladelse**Aarestrupvej 41, 9541 Suldrup – Matr.nr. 1L Foldager By, Aarestrup**

Rebild Kommune meddeler hermed landzonetilladelse til Maskinhal på 384 m².

Ejendommens beliggenhed fremgår af nedenstående luftfoto.



Lovgrundlag

Landzonetilladelsen meddeles efter planlovens § 35, stk. 1.

Vilkår

- Vilkår i dispensation fra naturbeskyttelseslovens §18, meddelt den 27-05-2025, skal sikres overholdt.
- Ejendommens ulovlige bygninger med nr. 7, 8, 9 og 10 skal fjernes, senest 3 måneder efter ibrugtagning af den nye maskinhal.
- Læskur til dyr skal være udenfor fortidsmindebeskyttelseslinjen.
- Alt oplag på ejendommen skal være i maskinhallen.

Afvent byggesagsbehandling

Sagen skal efter klagefristens udløb (som ses bagerst i denne afgørelse), behandles efter byggeloven og der må ikke påbegyndes byggearbejder, før der tillige er udstedt byggetilladelse.

Ejendommen

Ejendommen har et matrikulært areal på 95.049 m², placeret i åbent land, udenfor kommuneplanlagt område.

Landskabet er især karakteriseret af et storbakket terræn, stedvist småbakket, hvor der er en stor forekomst af plantager samt opdyrkede marker. Området gennemskæres af flere dalstrøg, blandt andet Binderup Ådal. Det er karakteristisk at små og mellemstore gårde ligger langs vejen eller trukket væk fra vejen samt at husmandssteder er beliggende ud til vej. Hjedsbæk, Hjeds, Veggerby og Kirketerp er landsbyer i karakterområdet. Landskabet fremstår i overvejende stor skala med en let transparent til lukket afgrænsning, der især bestemmes af de mange plantager og tilvoksede arealer. Skovbryn har en stor landskabelig indflydelse på oplevelsen af landskabet. Højt i terræn er der mulighed for at se over landskabet. I den nordlige del er landskabet uforstyrret, mens den centrale og sydlige del er påvirket af højspændingsledninger og motorvej. Der er afgrænset to delområder, hvor landskabskarakteren er anderledes: Husmandsudstykningsen omkring Albæk Hovedgård, der er et småskalalandskab med små gårde og smalle jordlodder og mange tætte hegn, samt dalsænkningen omkring Hjeds Kær og Hjeds Sø, som fremstår med lavbundskarakter.

Der er landbrugspligt på ejendommen.

Byggeriets placering på ejendommen

Placering af det ansøgte, ligger indenfor Hjedsbæk Plantagelandskab udpeget i kommuneplanen 2017-2029, som Drikkevandsinteresser, Grundvand Indsatsområder omfattet af indsatsplaner, Ikke fredet fortidsminde, Ikke fredet fortidsminde (udstrækning), Søer, Vandværkers indvindingsoplande udenfor osd, Øvrige landskabsinteresser og Fortidsmindebeskyttelseslinje NBL§18 (har fået dispensation).

Begrundelse

Der meddeles tilladelse til det ansøgte, da det er vurderet, at det ikke vil medføre nogen væsentlig forringelse af de natur-, miljø-, eller landskabelige værdier. Herudover er der lagt afgørende vægt på, at der er tale om en mindre ændring og det vurderes til ikke at svække landskabets karakter og oplevelsesværdi. Det vurderes at bebyggelsen ikke vil ændre helhedsindtrykket af landskabet, og anvendelsen er ikke væsentlig anderledes end bebyggelsen i det omkringliggende landskab, som er hovedsageligt land-

brugsjord. Der terrænreguleres ikke og byggeriet tilpasses terrænet, som vurderes at falde naturligt ind i området og svækker ikke landskabselementerne.

Bebyggelsens udformning sker med respekt for den eksisterende bebyggelsesstruktur, hvor byggeriets middelskala, karakter og udtryk vurderes at tilpasse sig, som samlet enhed, så det ikke markerer sig markant i landskabet. Maskinhallen vurderes til at være i tilknytning til eksisterende bygningsmasse og har en passende størrelse til driften af denne ejendom, som kommunen vurderer er en erhvervsmæssig nødvendighed for ejendommen.

Rebild kommune vurderer derfor at der kan gives tilladelse til Maskinhallen.

Sagsfremstilling

Ansøger ønsker at opføre en maskinhal på 384 m² til maskiner, materiel, materialer, mv. til driften af ejendommens 24 ha, som i 2026 bliver til 44 ha. Med maskinhallen er ejendommen fremtidssikret, og har ikke behov for yderligere bygningsmasse. Maskinhallen bliver med sort metal på taget, og ydervægge bliver med hvid farve.

Forudsætninger

Tilladelsen meddeles på grundlag af oplysningerne i ansøgning modtaget den 16-01-2025 samt supplerende oplysninger modtaget den 21-02-2025.

Det forudsættes, at det ansøgte udføres som beskrevet i ansøgningsmaterialet og i overensstemmelse med vilkårene for landzonetilladelsen.

Vær opmærksom på anden lovgivning

Tilladelsen fritager ikke ejer for at søge om nødvendige tilladelser efter anden lovgivning. Husk at der skal opnås byggetilladelse, før byggeri må påbegyndes.

Hvis der under anlægsarbejdet konstateres en forurening af jorden, skal Rebild Kommune, Center Natur og Miljø straks underrettes på telefon 99 88 99 88 eller e-mail: cnm@rebild.dk.

Ved fund af arkæologiske levn (f.eks. knogler fra mennesker eller dyr, flint- eller metalredskaber, lærskår, stenanlæg, træpæle, konstruktioner i træ, sten eller tegl, koncentrationer af trækul og ildpåvirkede sten m.m.), skal Nordjyllands Historiske Museum kontaktes på telefon 99 31 74 00 eller e-mail: historiskmuseum@aalborg.dk. Kontakten skal ske straks og arbejdet skal indstilles i det omfang det berører fundet.

Ifølge Museumslovens § 24 stk. 2, skal ansøger underrettes om indholdet af Museumslovens §§ 25-27, som kan læses [her](#).

Det kan anbefales, at museet anmodes om en udtalelse om eventuel forekomst af arkæologiske fortidsminder, før arbejdet påbegyndes. En forundersøgelse gennemføres for bygherres regning efter aftale med museet.

Naboorientering

Der er ikke foretaget naboorientering efter planlovens § 35, stk. 4, da kommunen har vurderet, at det er af underordnet betydning for naboerne, jf. planlovens § 35, stk. 5.

Offentliggørelse og klagefrist

Landzonetilladelsen offentliggøres på Rebild Kommunes hjemmeside (www.rebild.dk), onsdag den 02-07-2025.

Offentliggørelsen afsluttes og klagefristen udløber **den 30-07-2025** kl. 23.59. Se klagevejledning nedenfor.

Landzonetilladelsens gyldighed

Landzonetilladelsen må først udnyttes efter klagefristens udløb, og kun såfremt der ikke modtages klager. Hvis der klages over afgørelsen, vil du blive underrettet. I så fald, må landzonetilladelsen ikke udnyttes før Planklagenævnet har stadfæstet tilladelsen. Landzonetilladelsen bortfalder, hvis den ikke udnyttes senest 5 år fra tilladelsesdatoen jf. planlovens § 56, stk. 2.

Habitatsvurdering, bilag IV-arter og Natura 2000 områder

Byggearbejdet opføres i en sådan afstand fra nærmeste Natura 2000 område, at projektet ikke vurderes, at kunne medføre en væsentlig påvirkning af arter og naturtyper indenfor Natura 2000 området.

En række dyr omfattet af naturbeskyttelseslovens § 29a og habitatdirektivets bilag IV, kan have levested, fødesøgningsområde eller sporadisk opholdssted i området. Rebild Kommune er ikke bekendt med konkrete yngleforekomster i området, men hvis der fældes træer eller nedrives eksisterende bygninger, hvor der er ynglende eller overvintrende flagermus, skal Naturstyrelsen Kronjylland kontaktes med henblik på at sikre, at der ikke sker skade på bevaringsstatus for de relevante arter. Herudover vurderes projektet ikke at skade eller ødelægge eventuelle yngle- eller rasteområder.

Med venlig hilsen

Jesper Hvidevold Jørgensen
Byggesagsbehandler

Kopi til:

Danmarks Naturfredningsforeningen, dnrebild-sager@dn.dk
DOF - Hovedkontor, natur@dof.dk
DOF - Nordjylland, rebild@dof.dk
Aalborg historiske museum, historiskmuseum@aalborg.dk
Energinet.dk, ledningsinfo@energinet.dk

Uddrag af vejledning om landzoneadministration

Hovedformålet med zoneinddelingen og landzonebestemmelserne er at modvirke byspredning ved hindre spredt og uplanlagt bebyggelse og anlæg i det åbne land og samtidig sikre at egentlig byspredning sker hvor der er åbnet mulighed for det gennem region-, kommune- og lokalplanlægning.

Zoneinddelingen skaber derved en klar og værdifuld grænse mellem by og land hvorved bl.a. natur- og kulturhistoriske værdier bevares, og miljøkonflikter undgås. Områder i landzone skal som udgangspunkt friholdes for anden (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 erhvervs interesser således blandt de hensyn der ligger bag landzonebestemmelserne.

Landzoneadministrationen gør det muligt at bevare kvaliteterne i det åbne land og medvirker samtidig til at sikre kvalitet i byer og landsbyer når nye boliger henvises til ledige grunde eller tomme bygninger.

Uddrag af "[Vejledning om landzoneadministration](#)" af 16. oktober 2002.

Klagevejledning

Klagevejledning til afgørelse efter planloven

En afgørelse truffet med hjemmel i planloven kan påklages til Planklagenævnet efter planlovens § 58, stk. 1.

Klagefrist

Klage til Planklagenævnet over en administrativ afgørelse skal være indgivet skriftligt inden 4 uger efter, at afgørelsen er meddelt. Er afgørelsen offentligt bekendtgjort, regnes klagefristen dog altid fra bekendtgørelsen. I tilfælde, hvor en afgørelse træffes indirekte, 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. En klage anses for indgivet, når den er tilgængelig for myndigheden.

Hvordan klager du

Klage til Planklagenævnet indgives skriftligt til den myndighed, der har truffet afgørelsen, ved anvendelse af digital selvbetjening. Du klager via klageportalen, som du finder på www.borger.dk og www.virk.dk. Du logger på, ligesom du plejer, typisk med NEM-ID. Planklagenævnet skal som udgangspunkt afvise en klage, som ikke er indgivet ved digital selvbetjening.

For behandling af klager, der indbringes for nævnet, herunder anmodninger om genoptagelse, betaler klager et gebyr. Gebyrets størrelse differentieres, alt efter om klager er en borger eller en virksomhed/organisation. Privatpersoner skal betale et gebyr på 900 kr. Virksomheder og organisationer skal betale et gebyr på 1.800 kr. Gebyrerne reguleres den 1. januar hvert år efter den af Finansministeriet fastsatte sats for det generelle pris- og lønindeks med virkning for klager, der modtages i nævnet fra og med den 1. februar 2017. Gebyret er endnu ikke reguleret for 2017, men vil blive teknisk efterreguleret. Nævnet offentliggør størrelsen af klagegebyret på nævnets hjemmeside. Klagegebyret opkræves af Planklagenævnet.

Gebyr tilbagebetales hvis: 1) klagesagen fører til, at den påklagede afgørelse ændres eller ophæves, 2) klageren får helt eller delvist medhold i klagen, eller 3) klagen afvises som følge af overskredet klagefrist, manglende klageberettigelse, eller fordi klagen ikke er omfattet af Planklagenævnets kompetence. Spørgsmål om betaling af gebyr og tilbagebetaling af gebyr afgøres af Planklagenævnet.

Hvad sker der, når du har klaget

Når du har indberettet din klage via Klageportalen, orienterer kommunen Planklagenævnet indenfor 3 uger.

Kommunen skal afgive en udtalelse om sagen, og indsende det sagsmateriale, der er truffet afgørelse på baggrund af.

Du vil modtage en kopi af kommunens udtalelse til Planklagenævnet og du har en frist på 3 uger til evt. at kommentere udtalelsen.

En klager kan på et hvilket som helst tidspunkt, inden nævnets endelige afgørelse er meddelt sagens parter, frafalde sin klage. I så fald bortfalder sagen for nævnet, medmindre sagen er påklaget fra anden side.

Klage til Planklagenævnet, har som udgangspunkt ikke opsættende virkning. Rettidige klager over afgørelser efter planlovens § 58, stk. 1, nr. 1 og nr. 2, og efter mastelovens § 8, stk. 1, har dog opsættende virkning, medmindre Planklagenævnet bestemmer andet. Udnyttelsen af en påklaget afgørelse er på eget ansvar, da Planklagenævnet kan ændre afgørelsen.

Planklagenævnets afgørelse

Planklagenævnets afgørelse er endelig og kan ikke indbringes for anden administrativ myndighed. Planklagenævnets afgørelser kan indbringes for domstolene senest 6 måneder efter, at nævnets afgørelse er truffet, medmindre andet følger af den lovgivning, som afgørelsen er truffet efter.

Klagevejledning i øvrigt

Afgørelser i medfør af anden lovgivning kan påklages i overensstemmelse med klagebestemmelserne i den pågældende lov.

Hvis en afgørelse ønskes prøvet ved domstolene, skal sag anlægges inden 6 måneder fra du har modtaget afgørelsen.

Aarestrupvej 41, Foldager, 9541 Suldrup

Matrikeloplysninger i Rebild Kommune

Foldager By, Aarestrup (610153)	
Matr.nr.	11
Areal	38767 m²
Vejareal	0 m²
Noteringstype	Landbrugsejendom
Journalnr.	M1957-02736
Ændringsdato	19-02-1960
SagsID	7477066
Ændringsdato ejendom	25-03-1949
BFE-nr.	1414953

Tegn. nr.A119

NOTE:

Tegning er udført som principtegning.
Opmåling er udført på stedet, for nøjagtige opmåling kræver det en landinspektør
Alle mål er angivet i millimeter.
Entreprenør skal dokumentere for bygherre/ Bygherre rådgiver at konstruktionsopbygninger er udført korrekt.
Tegninger gælder ikke som arbejdstegninger.

Martrikkel mod øst ejes også af samme person

HENVISNINGER:

Bebyggelses procent:
Bygning 1 - 115m2
bygning 4 - 185m2
ny stål hal 384 m2
Samlet 684m2

SIGNATURER:

684 / 38767 x 100 = 1.76%

- KOTER DV90
- Naboskel
- Vejskel

Bebyggelsesprocent OK

F					
E					
D					
C					
B					
A					
Rev.	Dato.	Konst./Tegn.	Kontrol	Godk.	Beskrivelse af revisionen

Vandværkvej 15

Emne: Situationsplan Fremtid Tegn. nr.A119

Mål: 1 : 1000	Konst./Tegn.:Kenneth	Kontrol. Valther	Godk. Valther	Dato: 06/20/23
---------------	----------------------	------------------	---------------	----------------

BYGHERRE:

Navn Valther Haarup Jensen
Adresse Aarestrupvej 41
Post nr. / By 9541 Suldrup
Telefon 22573393

ARKITEKT:

Navn Kenneth Erlandsen
Adresse Aarestrupvej 37
Post nr. / By 9541 Suldrup
Telefon 60483790
Email: k.erlandsen@outlook.dk

Oversigtplan Fremtid

1 : 1000

Aarestrupvej 41, Foldager, 9541 Suldrup

Matrikeloplysninger i Rebild Kommune

Foldager By, Aarestrup (610153)	
Matr.nr.	11
Areal	38767 m²
Vejareal	0 m²
Noteringstype	Landbrugsejendom
Journalnr.	M1957-02736
Ændringsdato	19-02-1960
SagsID	7477066
Ændringsdato ejendom	25-03-1949
BFE-nr.	1414953

Der er tale om at bygning 7 skal fjernes hvis det kan hjælpe med denne sag.

Bygning 9 og 10 bliver rykket tættere sammen
(cirka 500mm mellem dem i fremtiden)

Sø bliver fjernet eller flyttet i forhold til bygning
og opstilles en ny kold hal.

Tegn. nr.A120

NOTE:

Tegning er udført som principtegning.
Opmåling er udført på stedet, for nøjagtige opmåling kræver det en landinspektør
Alle mål er angivet i millimeter.
Entreprenør skal dokumentere for bygherre/ Bygherre rådgiver at konstruktionsopbygninger er udført korrekt.
Tegninger gælder ikke som arbejdstegninger.

HENVISNINGER:

A125
A126
A127
A128
A129

SIGNATURER:

F					
E					
D					
C					
B					
A					
Rev.	Dato.	Konst./Tegn.	Kontrol	Godk.	Beskrivelse af revisionen

Vandværkvej 15

Emne: Situationsplan Nuværende

Tegn. nr.A120

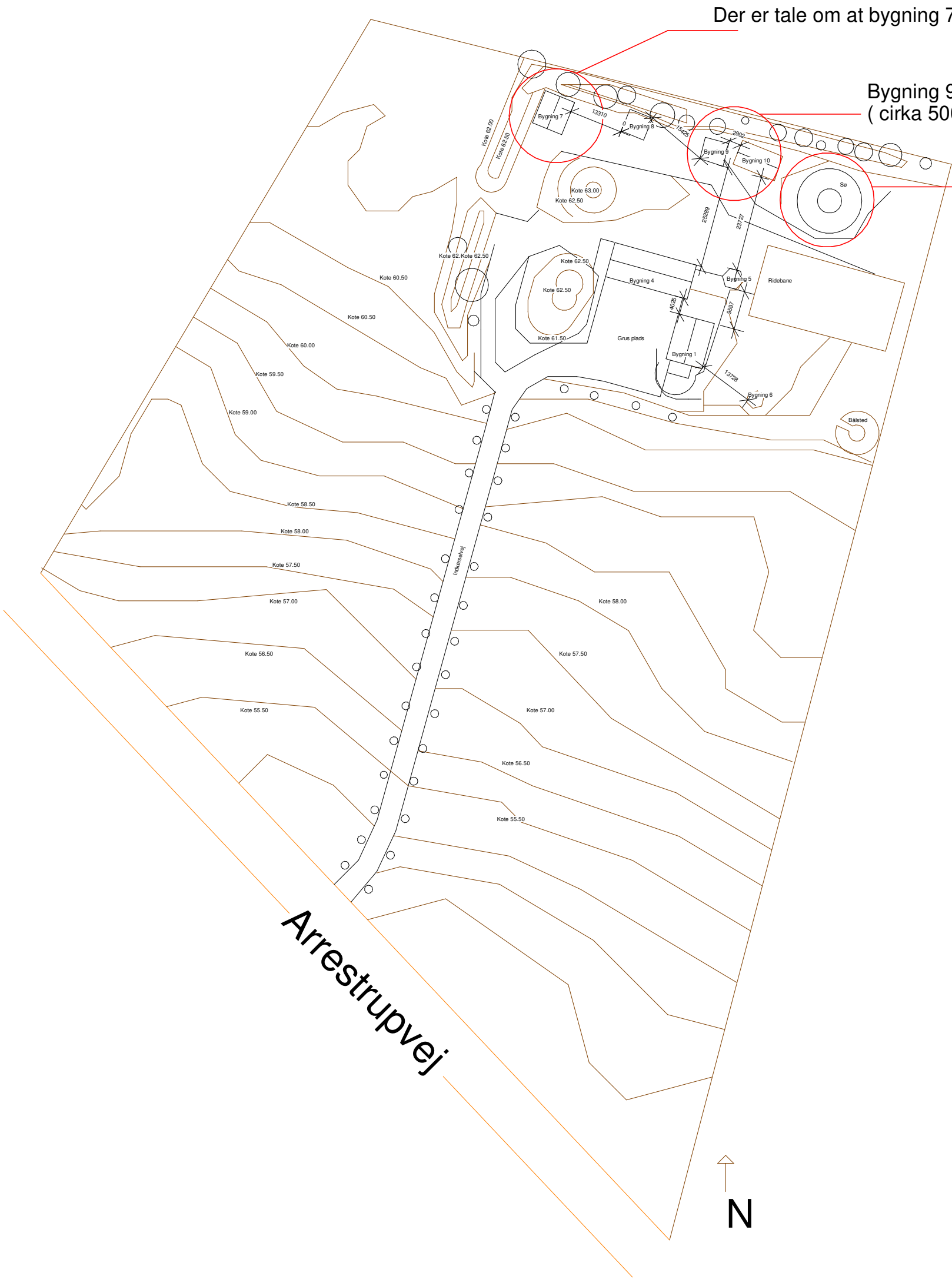
Mål: 1 : 1000 Konst./Tegn.:Author Kontrol. Checker Godk. Approver Dato: 06/20/23

BYGHERRE:

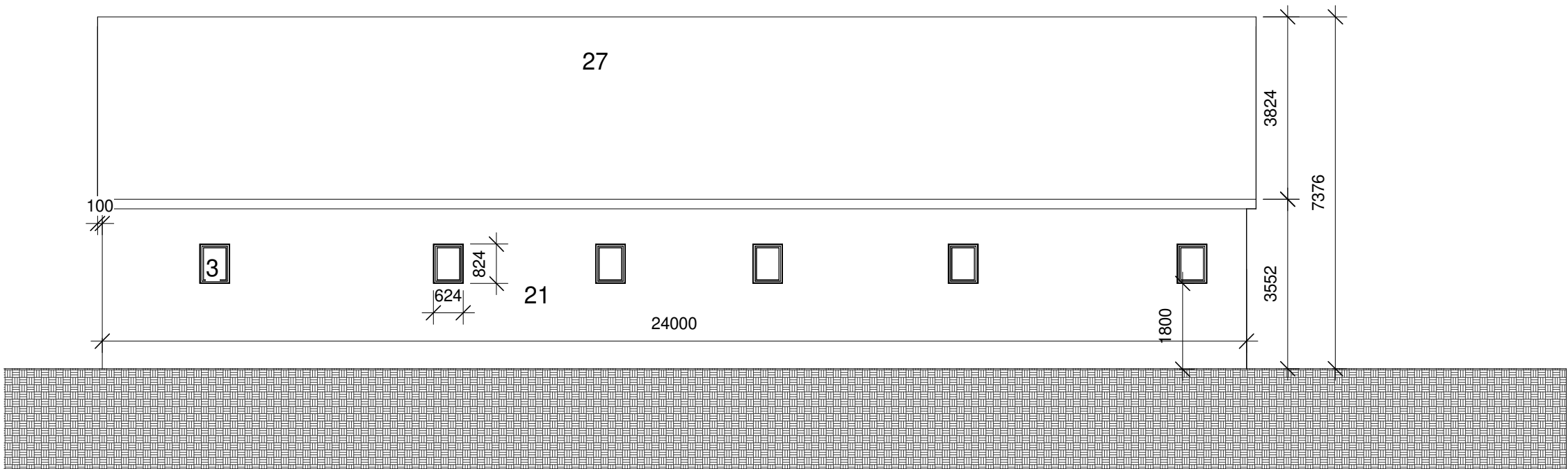
Navn Valther Haarup Jensen
Adresse Aarestrupvej 41
Post nr. / By 9541 Suldrup
Telefon 22573393

ARKITEKT:

Navn Kenneth Erlandsen
Adresse Aarestrupvej 37
Post nr. / By 9541 Suldrup
Telefon 60483790
Email: ke@creates.nu



1 Oversigtplan nuværende
1 : 1000



(27) Tag

Ståltag sort
T1 Lægter 45mm x 45mm
100mm isolering
Evt. Troltech

(21) Væg

230mm lecasten hvid

(30) Bærende konstruktion

Stålkonstruktion

(22) Skillevægge

230mm Lecasten

(10) Punkt fundament

(Dimensionering efter beregning)

(1) Port

Stål - isoleret port
5000mm x 5000mm

(2) Døre

Hvid plastik døre 950mm x 2100mm

(3) Vinduer

Hvid plastik Vinduer 600mm x 800mm

(11) Tærrendæk

150mm armeret beton
100mm polysterien
230mm stabilsand

NOTE:

Tegning er udført som principtegning.
Opmåling er udført på stedet, for nøjagtige opmåling kræver det en landinspektør
Alle mål er angivet i millimeter.
Entreprenør skal dokumentere for bygherre/ Bygherre rådgiver at konstruktionsopbygninger er udført korrekt.
Tegninger gælder ikke som arbejdstegninger.

Hal er en uopvarmet hal. Der kommer ikke til at være nogen form for varmekilde

HENVISNINGER:

SIGNATURER:

F					
E					
D					
C					
B					
A					
Rev.	Dato.	Konst./Tegn.	Kontrol	Godk.	Beskrivelse af revisionen

Aarestrupvej 41 9541 Suldrup

Emne: Opstalter Nord og Syd

Tegn. nr.A117

Mål: 1 : 100 Konst./Tegn.:Kenneth Kontrol. Valther Godk. Valther Dato: 06/20/23

BYGHERRE:

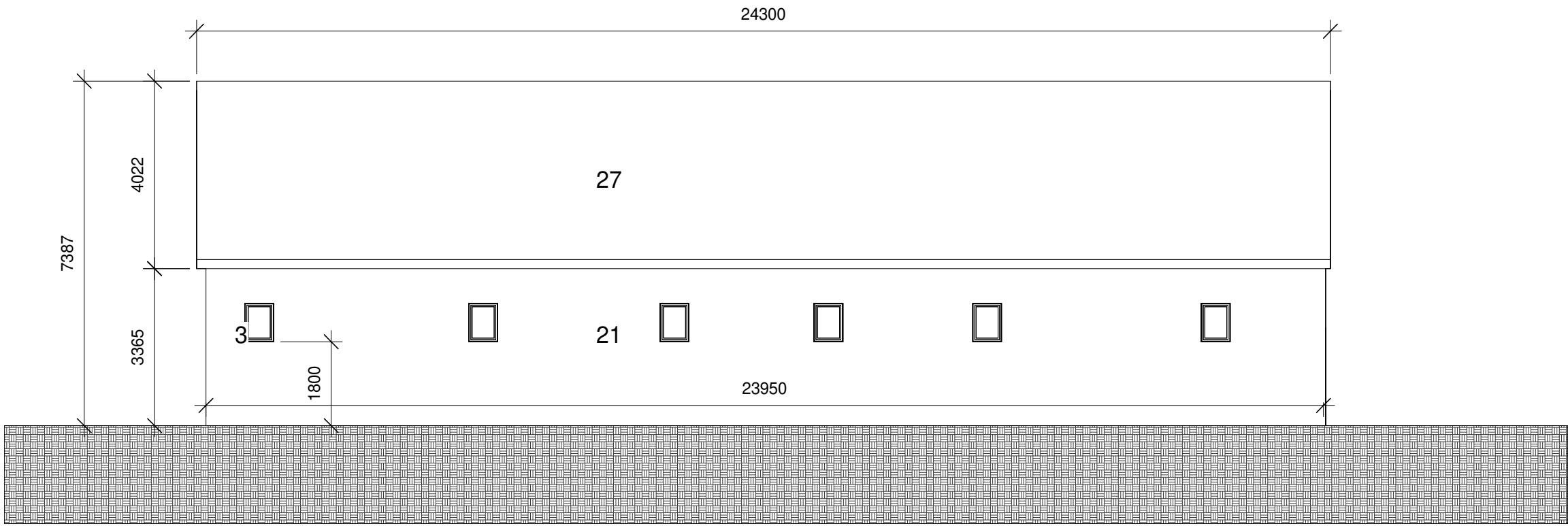
Navn Valther Haarup Jensen
Adresse Aarestrupvej 41
Post nr. / By 9541 Suldrup
Telefon 22573393

ARKITEKT:

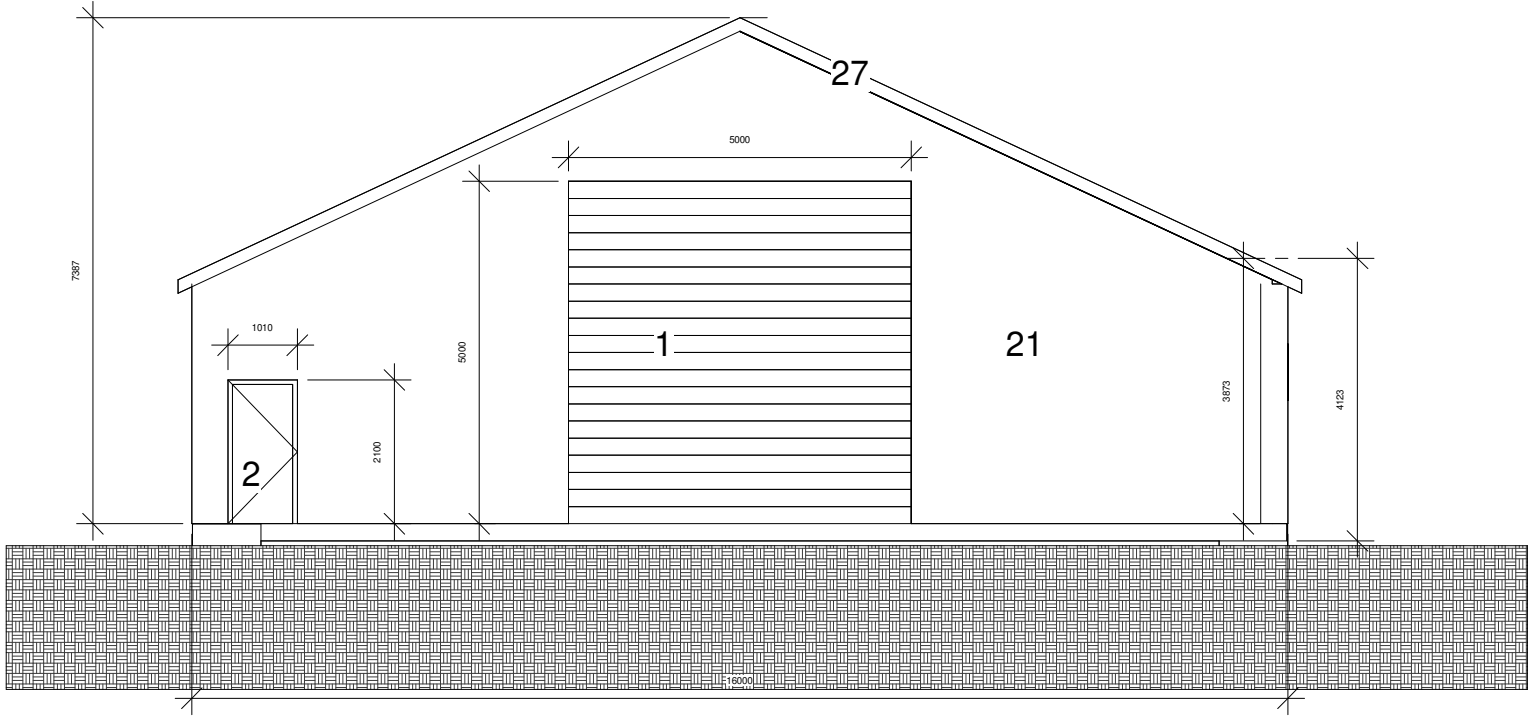
Navn Kenneth Erlandsen
Adresse Aarestrupvej 37
Post nr. / By 9541 Suldrup
Telefon 60463790
Email: ke@creates.nu



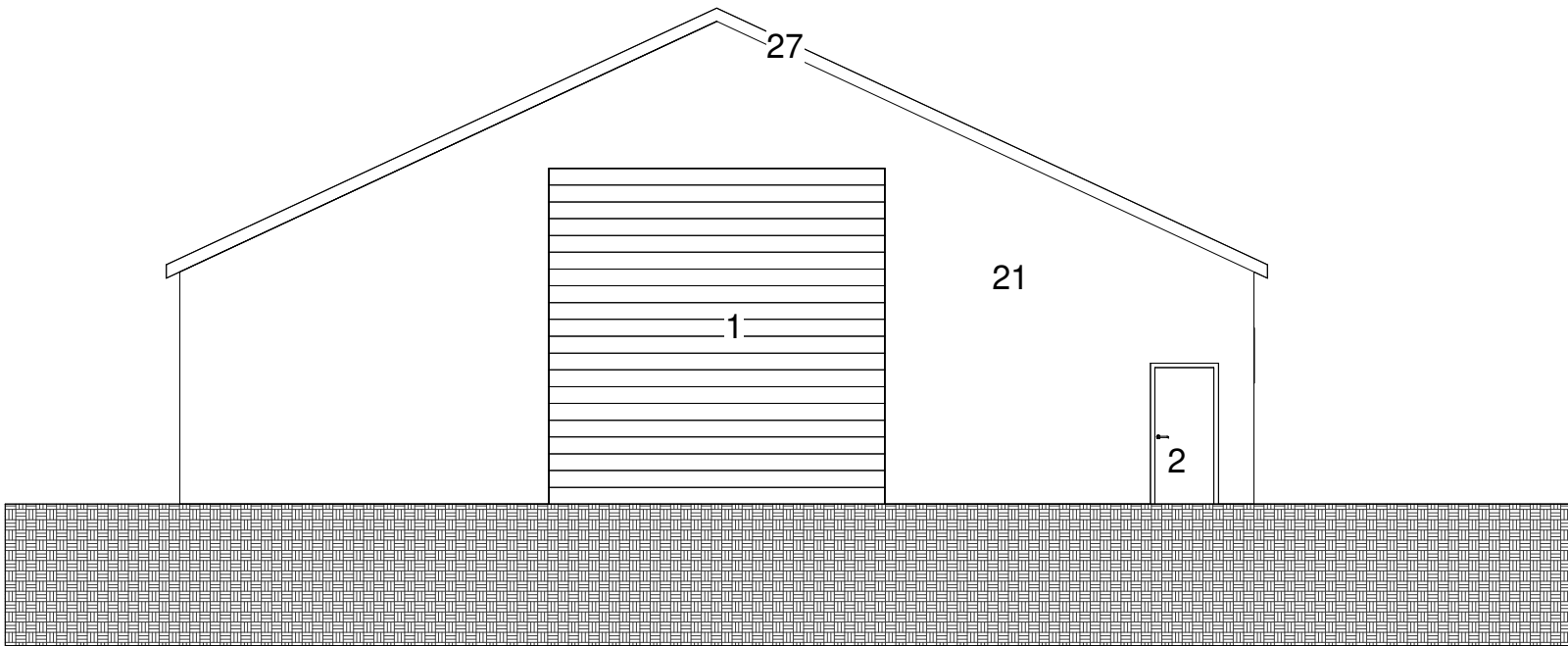
1 (1) Opstalt Nord
1 : 100



3 (3) Opstalt syd
1 : 100



1 (2) Opstalt øst
1 : 100



2 (4) Opstalt vest
1 : 100

Bygning beskrivelse

(27) Tag

Ståltag sort
T1 Lægter 45mm x 45mm
100mm isolering
Evt. Troltech

(21) Væg

230mm lecasten hvid

(30) Bærende konstruktion
Stålkonstruktion

(22) Skillevægge
230mm Lecasten

(10) Punkt fundament
(Dimensionering efter beregning)

(1) Port

Stål - isoleret port
5000mm x 5000mm

(2) Døre

Hvid plastik døre 950mm x 2100mm

(3) Vinduer

Hvid plastik Vinduer 600mm x 800mm

(11) Tærrendæk

150mm armeret beton
100mm polysterien
230mm stablsand

Tegn. nr.A118

NOTE:

Tegning er udført som principtegning.
Opmåling er udført på stedet, for nøjagtige opmåling kræver det en landinspektør
Alle mål er angivet i millimeter.
Entreprenør skal dokumentere for bygherre/ Bygherre rådgiver at konstruktionsopbygninger er udført korrekt.
Tegninger gælder ikke som arbejdstegninger.

Hal er en uopvarmet hal. Der kommer ikke til at være nogen
form for varmekilde

HENVISNINGER:

SIGNATURER:

F					
E					
D					
C					
B					
A					
Rev.	Dato.	Konst./Tegn.	Kontrol	Godk.	Beskrivelse af revisionen

Aarestrupvej 41 9541 Suldrup

Emne: Opstalter Øst og vest

Tegn. nr.A118

Mål: 1 : 100 Konst./Tegn.:Kenneth Kontrol. Valther Godk. Valther Dato: 06/20/23

BYGHERRE:

Navn Valther Haarup Jensen
Adresse Aarestrupvej 41
Post nr. / By 9541 Suldrup
Telefon 22573393

ARKITEKT:

Navn Kenneth Erlandsen
Adresse Aarestrupvej 37
Post nr. / By 9541 Suldrup
Telefon 60483790
Email: ke@creates.nu

