



## Landzonetilladelse

Vesthimmerlands Kommune meddeler hermed tilladelse efter planlovens § 35 stk. 1, til anvendelsesændring af BBR4 og BBR7 samt opsætning af saltsilo og 4 containere samt ændret anvendelse af arealer til køresilo og oplag på ejendommen Hvalpsundvej 20, 9600 Aars – matr.nr. 2a Helminggård, Ulstrup.

### Redegørelse

Ejer af ejendommen Hvalpsundvej 20, 9600 Aars, "Helminggaard", har søgt om landzonetilladelse til at ændre anvendelse af to overflødiggjorte landbrugsbygninger til brug for en mindre entreprenørvirksomhed. Der er også søgt om landzonetilladelse til at opsætte en saltsilo samt ændre anvendelse på et areal i forbindelse med denne. Der er også søgt landzonetilladelse til at lave en køresilo med oplag og mulighed for skovl-selv. Derudover er der søgt om opstilling af 4 containere.

Tilladelsen omfatter følgende:

- Anvendelsesændring af BBR4 som er en overflødiggjort landbrugsbygning på 475m<sup>2</sup> opført i 1917. BBR4 ønskes anvendt til opbevaring af større maskiner til entreprenørvirksomhed.
- Anvendelsesændring af BBR7 som er en overflødiggjort landbrugsbygning på 408m<sup>2</sup> opført i 1979. BBR7 ønskes anvendt til mindre maskinopbevaring samt øvrigt entreprenørmateriel og anlægsmaterialer til entreprenørvirksomhed.
- Opførelse af saltsilo til opbevaring af salt til vinterbekæmpelse som vist på bilag 2 og placering vist på bilag 1 med lyseblå markering.
- Opsætning af op til 4 containere indenfor arealet vist med lilla markering på bilag 1.
- Anlæggelse af køresilo til oplag af sand, stabilgrus og lign, der placeres som vist på bilag 1 med lilla markering.
- Anvendelsesændring af areal til parkering, oplag og køreareal som vist på bilag 1 med mørkeblå markering.

Der gives landzonetilladelse efter planlovens §35 stk. 1 til anvendelsesændring af de to bygninger, da entreprenørvirksomhed ikke er omfattet af de virksomheder man kan tage overflødiggjorte landbrugsbygninger i brug til uden landzonetilladelse jf. planlovens §37.

Der gives landzonetilladelse efter planlovens §35 stk. 1 til saltsilo og containere da disse ikke er omfattet af undtagelserne i §36.

Der gives landzonetilladelse efter planlovens §35 stk. 1 til anvendelsesændring af areal til køresilo, oplag, parkerings- og køreareal da anvendelsesændring af arealer kræver landzonetilladelse.

**Dato: 17. juni 2026**

Sagsnummer:  
01.03.03-P19-13-26  
Sagsbehandler:  
Jeanett Kragbech Pedersen

Tlf.: 99 66 71 38  
jeap@vesthimmerland.dk

Side 1 ud af 11

Ejendommen er på ca. 5ha og består af en bygningsmasse på 2509m<sup>2</sup> fordelt på følgende:

- BBR1 som er et stuehus på 360m<sup>2</sup> opført i 1917
- BBR2 som er en overflødiggjort landbrugsbygning på 700m<sup>2</sup> opført i 1917
- BBR3 som er en overflødiggjort landbrugsbygning på 300m<sup>2</sup> opført i 1917
- BBR4 som er en overflødiggjort landbrugsbygning på 475m<sup>2</sup> opført i 1917
- BBR6 som er en overflødiggjort landbrugsbygning på 186m<sup>2</sup> opført i 1939
- BBR7 som er en overflødiggjort landbrugsbygning på 408m<sup>2</sup> opført i 1979
- BBR8 som er en overflødiggjort landbrugsbygning på 80m<sup>2</sup> opført i 1900
- TEK31 som er en gyllebeholder

Ejendommen ligger uden nære nabobeboelser, med over 250m til nærmeste beboelse som afskærmes af flere beplantningsbælter. Ejendommen har en stor overflødiggjort bygningsmasse, da der ikke længere er dyrehold på ejendommen. Ca. 1,4 ha af den samlede ejendom er omfattet af beskyttet natur herunder eng, mos og sø. Områderne med beskyttet natur ligger på den nordlige og vestlige del af ejendommen.

Entreprenørvirksomheden beskæftiger sig blandt andet med jord, kloak, beton, belægning, vintertjeneste og kørsel med små maskiner. Der er til virksomheden tilknyttet et mindre antal maskiner som skal opbevares i de to bygninger. Der er ingen ansatte i virksomheden som dermed drives af ejer selv.

Der er i forbindelse med virksomheden ansøgt om opsættelse af en saltsilo til opbevaring af salt til vejbekæmpelse i vinterperioder. Siloen vil kun være i brug i vinterhalvåret. Siloen får en højde på 7,6 meter og har et rumfang på 12m<sup>3</sup> svarende til 25,9 tons. Der opsættes mindre belysning som anvendes i forbindelse med påfyldning af salt på maskiner.

I forbindelse med opsættelse af saltsilo ryddes et område for beplantning og tages i anvendelse til parkering/oplag af maskiner og en vendeplads/køreareal i forbindelse med påfyldning af salt.

Der er også ansøgt om anlæggelse af en køresilo (plansilo) med flere rum til oplag af bl.a. sand, stabilgrus og støbemix. Køresiloen har et areal på ca. 12m<sup>2</sup>. Der opbygges vægge omkring og internt i køresiloen. Der opsættes mindre belysning ved køresiloen til brug i de mørke tider.

Der bliver i forbindelse med køresiloen lavet skovl-selv for private. Åbningstider for skovl-selv til private vil være fra 7-18 i hverdage og 9-15 i weekender.

I forbindelse med området til køresilo og oplag er der også søgt om opstilling af op til 4 containere som skal bruges til opbevaring af materiale i forbindelse med virksomhedens aktiviteter.

Der forventes ikke faste kørsler i forbindelse med erhvervet, men der vil være kørsel med mindre maskiner i varierende omfang. I vintersæsonen vil der være øget kørsel i forbindelse med vintertjeneste, men omfanget vil være afhængigt af vejret. I nogle perioder om vinteren vil det være i døgndrift der køres med vintertjenester.

På ejendommen ligger en privat vandboring til drikkevand og markvanding. Der er efter Miljøbeskyttelseslovens § 24 fastsat et fredningsbælte med 5 m i radius omkring boringen.

Den nordøstlige del af ejendommen er i kommuneplanen udpeget som særligt værdifulde landbrugsområder.

## Begrundelse

Planlovens formål er at hindre spredt bebyggelse i det åbne land, beskytte jordbrugs-mæssige og landskabelige værdier samt varetage rekreative hensyn. Med den nye planlov ønsker man samtidigt, at landzoneadministrationen kan vægte hensynet til vækst og udvikling.

Anvendelsen af overflødiggjorte landbrugsbygninger til brug for en mindre entreprenør-virksomhed er ikke en type virksomhed, som kan etableres uden landzonetilladelse. En mindre virksomhed, som ønsker at etablere sig i overflødiggjorte landbrugsbygninger, giver bygningerne et nyt formål i stedet for, at de forfalder indtil eneste mulighed, er nedrivning og spild af ressourcer. Generelt er kommunen positiv overfor at benytte de værdier, som overflødiggjorte bygninger udgør og af hensyn til udvikling og vækst har vi vurderet, at denne type virksomhed kan indpasses på ejendommen.

Det vurderes desuden at virksomheden kan indpasse på ejendommen uden væsentlig indvirkning på området. Virksomhedens aktiviteter ligger samlet i området mellem de to bygninger der anvendes til formålet. Der er ingen nære nabobebyggelser i området. Derudover foregår en stor del af virksomhedens aktiviteter ved kunder. Virksomheden er ikke placeret indenfor arealer med beskyttet natur.

Det vurderes at saltsiloen er placeret hensigtsmæssigt, da den afskærms fra Hvalpsundvej af beplantning både nord og øst for siloen og desuden skjules bag bygning nr. 4 som skærmer for indkig. Siloens højde vurderes at være af sædvanligt omfang for anlæg til saltopbevaring.

Arealet i tilknytning til saltsiloen skal anvendes både til vendeplads men også til korttidsparkering af maskiner, som vurderes som værende oplag, og som dermed også kræver en tilladelse. Det vurderes at omfanget af oplagsplads til maskiner er af sædvanligt omfang for en mindre entreprenørvirksomhed, hvor en del af maskinerne primært opbevares i de to bygninger tilknyttet virksomheden.

Det vurderes, at de fire containere placeres hensigtsmæssigt, da de ligger samlet med de øvrige bygninger på ejendommen og er skjult bag beplantning så synligheden mindskes fra Hvalpsundvej.

Det vurderes at køresiloen med oplag er hensigtsmæssigt placeret i tæt tilknytning til ejendommens bygningsmasse og skjult for indkig fra Hvalpsundvej via den eksisterende beplantning. Det vurderes at omfanget af oplaget er sædvanligt for den type erhverv.

Virksomhedens samlede aktiviteter vurderes ikke at blive væsentlig synlige fra veje og omkringboende. Der er i forvejen en tæt og omfangsrig beplantning samt en jordvold langs Hvalpsundvej, som tilsammen giver en god og tæt afskærmning af virksomheden fra Hvalpsundvej. Mod nord er ejendommen afskærmet af eksisterende beplantning som bevares. Mod vest er ejendommen delvist afskærmet af eksisterende beplantning i den del hvor der anlægges parkering/oplag af maskiner.

Kørsler i forbindelse med den private skovl-selv forventes ikke at være af væsentligt omfang og vil kun foregå indenfor almindelig arbejdstid. Det vurderes at den samlede mængde trafik fra og til ejendommen ikke adskiller sig væsentligt fra det man vil forvente ved en mellemstor landbrugsejendom. Den øgede aktivitet i forbindelse med vintertjenester vurderes ikke at give en væsentlig påvirkning af omgivelserne, da det foregår i vinterperioden og der ikke er nogle nære naboer.

Det vurderes at udpegningen som særlig værdifuldt landbrugsområde ikke har betydning for at indrette entreprenørvirksomhed på ejendommen. Arealet der tages i anvendelse til erhvervet, er arealer, der i forvejen ikke har været anvendt til dyrket landbrugsjord samt overflødiggjorte bygninger som med denne tilladelse vil få en funktion frem for at stå tomme.

**Tilladelsen er givet på betingelse af, at:**

- Det ansøgte udføres som vist og beskrevet i ansøgninger modtaget af Vesthimmerlands Kommune d. 27.03.2026 og skal desuden udføres i overensstemmelse med supplerende oplysninger modtaget d. 28.05.2026 og d. 16.06.2026
- Der skal til stadighed være sammenhængende afskærmende beplantning mellem virksomhedens anlæg (oplag, silo, konstruktioner mv.) og Hvalpsundvej indenfor arealet som vist med mørkegrøn på bilag 1.
- Der skal opretholdes en skærmende beplantning på arealer vist med lysegrøn på kortbilag 1.
- Skærmende beplantning skal bestå af forskellige typer af beplantning med buske og træer som slører hele året rundt. Beplantningen skal vedligeholdes og løbende suppleres ved udfald, således at den afskærmende funktion opretholdes.
- Belysning i forbindelse med anlæg skal være nedadrettet.
- Der skal holdes en afstand på minimum 5 meter til vandboring fra anlæg og oplæg.

I henhold til planlovens § 35 stk. 4 kan en tilladelse først meddeles når naboer har modtaget en skriftlig orientering om ansøgningen. Dette kan dog i henhold til planlovens § 35 stk. 5 undlades, hvis kommunen skønner, at det ansøgte er af underordnet betydning for naboerne.

Der er forud for landzonetilladelsen ikke foretaget naboorientering, fordi der ikke vurderes at være nogle naboer der bliver væsentligt påvirket. Alle matrikulære naboer er ubebyggede landbrugsarealer og der vurderes ikke at være nogle parter i sagen.

Landzonetilladelsen bortfalder, hvis den ikke er udnyttet inden 5 år.

**Klageregler**

Afgørelsen forventes offentliggjort på [Landzonetilladelser \(vesthimmerland.dk\)](https://www.vesthimmerland.dk) den 17. juni 2026.

Afgørelsen kan inden 4 uger fra annonceringsdagen påklages efter reglerne i vedlagte klagevejledning. Klage kan indgives af enhver med retlig interesse i sagens udfald samt visse landsdækkende foreninger og organisationer.

Tilladelsen må først udnyttes efter klagefristens udløb. Såfremt der kommer klage over landzonetilladelsen, har klagen opsættende virkning, hvilket betyder, at I ikke kan udnytte tilladelsen, før Planklagenævnet har afgjort klagesagen. Klagemyndigheden kan dog bestemme, at klagen ikke har opsættende virkning. For klager der indbringes for Planklagenævnet skal der betales et gebyr, jf. vedlagte klagevejledning.

Den sidste klagedag slutter ved midnat på den dag hvor klagefristen udløber, dvs. den 15. juli 2026 kl. 23.59.

Vær opmærksom på, at der kan være forhold i landzonetilladelsen, som kan kræve en byggetilladelse. Byggetilladelsen behandles særskilt.

### **Internationale naturbeskyttelsesområder og beskyttelse af visse arter<sup>1</sup>**

Vi vurderer, at landzonetilladelsen ikke vil påvirke natura 2000 områder væsentligt. Det vil ikke forringe levevilkårene for arter omfattet af EF-habitatdirektivets bilag IV. Der er ikke nærmere kendskab til de enkelte arters forekomst i området. Der kan derfor meddeles landzonetilladelse uden en konsekvensvurdering.

### **Bilag**

Bilag 1 – Situationsplan

Bilag 2 – Illustration af saltsilo

Med venlig hilsen

**Jeanett Kragbech Pedersen**

Byggesagsbehandler

---

<sup>1</sup> Bekendtgørelse om administration af planloven i forbindelse med internationale naturbeskyttelsesområder samt beskyttelse af visse arter (BEK nr. 1383 af 26/11/2016)

**Kopi af tilladelsen er sendt til:**

- Danmarks Naturfredningsforening – [vesthimmerland@dn.dk](mailto:vesthimmerland@dn.dk)
- Danmarks Naturfredningsforening via midlertidig mailadresse - [jkortegaard@gmail.com](mailto:jkortegaard@gmail.com)
- Vesthimmerlands Museum – [byggesager@vmus.dk](mailto:byggesager@vmus.dk)

## Bilag 1 – Situationsplan



- Rød: BBR4 der ændrer anvendelse til entreprenørvirksomhed.
- Orange: BBR7 der ændrer anvendelse til entreprenørvirksomhed.
- Mørkeblå: Køreareal, parkering/oplag af køretøjer og vendeareal.
- Lyseblå: Cirka placering af silo til salt til vinterbekæmpelse.
- Lilla: Areal til køresilo med oplag af bl.a. sand og stabilgrus samt placering af max 4 stk. containere
- Lysegrøn: Afskærmning i form af eksisterende beplantning som bevares.
- Mørkegrøn: Afskærmning i form af eksisterende beplantning og eksisterende jordvold. Der skal til stadighed bevares en kontinuerlig afskærmning mod Hvalpsundvej indenfor det markerede areal.
- Gul: Vandboring

**Bilag 2 – Illustration af Saltsilo**



# Vejledning om klagemulighed ved Planklagenævnet

Gælder klager over afgørelser i henhold til planloven f.eks. landzonetilladelser.

Du kan finde mere grundig klagevejledning på Nævnenes Hus' hjemmeside [www.naevneneshus.dk/start-din-klage/planklagenaevnet/vejledning](http://www.naevneneshus.dk/start-din-klage/planklagenaevnet/vejledning)

## Hvad kan du klage over?

Du kan klage over alle kommunens afgørelser. Ved nogle typer afgørelser kan du klage, uanset hvad der begrunder klagen, og hvad der klages over. Ved andre afgørelser kan du kun klage over retlige forhold.

Ved landzoneafgørelser kan du klage, uanset hvad der begrunder klagen, og hvad der klages over. Nævnet kan tage stilling til alle spørgsmål og vil kunne ændre den påklagede afgørelse. Dette gælder både, hvis den er i strid med gældende retsregler, og hvis nævnet mener, at afgørelsen er urimelig eller uhensigtsmæssig.

Din klage skal indeholde disse oplysninger:

- Hvilken afgørelse, du klager over.
- Hvilket resultat, du mener, at førsteinstansen burde være kommet frem til.
- Hvorfor du klager.

Planklagenævnet kan afvise en klage, som er uegnet til at danne grundlag for behandling.

## Hvem kan klage?

Du kan klage hvis:

- Du er modtager af en afgørelse
- Du har en væsentlig, individuel interesse i sagens udfald
- Du har en retlig interesse i sagens udfald, herunder lokale foreninger
- Du repræsenterer en landsdækkende forening eller organisation, hvis primære formål er at beskytte natur og miljø eller at varetage væsentlige brugerinteresser inden for arealanvendelsen, på betingelse af
  - At foreningen eller organisationen har vedtægter eller love, som dokumenterer dens formål, og
  - At foreningen eller organisationen repræsenterer mindst 100 medlemmer

## Hvornår kan du klage?

Du kan klage inden 4 uger fra den dag, hvor du har modtaget afgørelsen. Hvis afgørelsen er offentliggjort regnes klagefristen fra offentliggørelsen. Hvis klagefristen udløber på en lørdag eller en helligdag, forlænges fristen til den følgende hverdag.

I de tilfælde, hvor afgørelsen ikke er meddelt eller bekendtgjort, regnes fristen fra det tidspunkt, hvor du har fået kendskab til afgørelsen.

Klagefristen beregnes i hele døgn. Det vil sige, at klagefristen udløber ved midnat på dagen for klagefristens udløb. En klage skal derfor være tilgængelig for førsteinstansen i klageportalen senest kl. 23.59 på den dag, hvor klagefristen udløber. En klage er tilgængelig for førsteinstans, når klagen har enten status udfyldt eller status indsendt, det vil sige på tidspunktet, hvor klager har godkendt klagen i klageportalen.

Vær opmærksom på, at du som klager selv er ansvarlig for, om klagen er korrekt indgivet, inden klagefristen udløber.

## Hvordan kan du klage?

Du skal sende klagen til Planklagenævnet via Klageportalen, som du finder på [www.naevneneshus.dk/start-din-klage/planklagenaevnet](http://www.naevneneshus.dk/start-din-klage/planklagenaevnet)

Den kommune, der har truffet den afgørelse, du klager over (førsteinstansen), får klagen i første omgang. Kommunen skal overveje, om den vil fastholde sin afgørelse, eller om den vil genoptage sagen på baggrund af klagen.

Hvis kommunen fastholder sin afgørelse, videresender kommunen klagen til nævnet i klageportalen. Du får besked, når dette sker.

Hvis du har spørgsmål til klagesagen, inden du får besked om videresendelsen, bedes du kontakte førsteinstansen, ikke nævnet.

Planklagenævnet afviser din klage, hvis du sender den uden om Klageportalen, medmindre du forinden er blevet fritaget for brug af Klageportalen. Hvis du ønsker at blive fritaget for at bruge Klageportalen, kan du se betingelserne for at blive fritaget på [www.naevneneshus.dk/start-din-klage/planklagenaevnet/vejledning](http://www.naevneneshus.dk/start-din-klage/planklagenaevnet/vejledning)

### **Hvilken betydning har det, at du klager?**

Hvis du klager rettidigt over en landzonetilladelse eller en ekspropriationsafgørelse, har klagen opsættende virkning. Det betyder, at afgørelsen ikke må udnyttes, før klagen er afgjort, medmindre nævnet bestemmer andet.

Du kan se nævnes gennemsnitlige sagsbehandlingstider på [www.naevneneshus.dk/sagsbehandlingstider/gennemsnitlige-sagsebehandlingstider](http://www.naevneneshus.dk/sagsbehandlingstider/gennemsnitlige-sagsebehandlingstider)

### **Hvad koster det at klage?**

Det koster 900 kr. hvis du er privatperson og 1.800 kr. hvis du er virksomhed eller organisation. Planklagenævnet opkræver gebyret via Klageportalen. Det koster ikke noget at klage over afgørelser vedr. ekspropriation og aktindsigt.

Gebyret betales tilbage, hvis du får helt eller delvist medhold i din klage, hvis klagen bliver afvist, fordi klagefristen er overskredet, hvis du ikke er klageberettiget eller hvis Planklagenævnet ikke har kompetence til at behandle klagen.

### **Kan du lægge sag an?**

Planklagenævnets afgørelser er endelige og kan ikke indbringes for anden administrativ myndighed.

Planklagenævnets afgørelser kan dog indbringes for domstolene senest 6 måneder efter, at nævnets afgørelse er truffet, medmindre andet følger af den lovgivning, som afgørelsen er truffet efter.

Uanset om der anlægges retssag er man forpligtet til at rette sig efter nævnets afgørelse, indtil domstolen måtte bestemme andet.

## Sådan behandler vi dine personoplysninger vedrørende sagsnr. 01.03.03-P19-13-26

### Hvad bruger vi dine personoplysninger til?

Vi behandler dine personoplysninger for at udføre sagsbehandling på et tilstrækkeligt oplyst og korrekt grundlag. Vi behandler almindelige personoplysninger om dig. Almindelige personoplysninger er oplysninger som fx navn, adresse og ejerforhold på fast ejendom.

I visse sager videregiver vi personoplysninger, hvis det er nødvendigt for sagen. Det kan fx være til andre offentlige myndigheder, samarbejdspartnere eller andre borgere, der er part i samme sag.

Behandlingen af dine personoplysninger er baseret på databeskyttelsesforordningen og databeskyttelsesloven. Almindelige personoplysninger, behandles i medfør af databeskyttelsesforordningens artikel 6, stk. 1, litra a, c og e.

### Hvor længe opbevarer vi dine oplysninger?

Vi opbevarer og beholder kun dine personoplysninger, så længe det er nødvendigt for det formål, vi bruger oplysningerne til, eller indtil en lovbestemt frist udløber.

Når formålet med behandlingen ikke længere er til stede, bliver dine personoplysninger slettet, anonymiseret eller overført til et arkiv efter reglerne i arkivloven.

### Hvor har vi oplysningerne fra?

Vi behandler kun oplysninger, som du selv har givet os, eller som vi modtager fra andre privatpersoner, myndigheder, eller virksomheder. Det er fx navn, adresse, og hvilke ejendomme du ejer.

### Hvad har du ret til?

Du har ret til at se og rette oplysninger om dig selv. I visse sjældne tilfælde har du også ret til at få slettet oplysninger, til at begrænse behandlingen og at gøre indsigelse imod behandlingen af dine oplysninger.

Hvis du mener, at vi ikke behandler dine oplysninger korrekt, kan du klage til Datatilsynet. Se mere på

[www.datatilsynet.dk/kontakt](http://www.datatilsynet.dk/kontakt). Datatilsynet kan også kontaktes på postadressen: Datatilsynet, Carl Jacobsens Vej 35, 2500 Valby.

### Vil du vide mere?

Hvis du gerne vil vide mere om vores behandling af personoplysninger og dine rettigheder, kan du læse mere på

<https://vesthimmerland.dk/om-kommunen/databeskyttelse>.

### Hvem er vi, og hvordan kontakter du os?

Teknik og Miljø er en del af Teknik- og økonomiforvaltningen. Vi varetager den umiddelbare forvaltning af kommunens opgaver på teknik- og miljøområdet. Vores kontaktoplysninger er:

Teknik og Miljø, Vestre Boulevard 7, 9600 Aars. Telefon: 9966 7000. Mail: [Teknikmiljoe@vesthimmerland.dk](mailto:Teknikmiljoe@vesthimmerland.dk).

### Har du spørgsmål til vores behandling af dine personoplysninger?

Så er du velkommen til at kontakte Vesthimmerlands Kommunes databeskyttelsesrådgiver.

På mail: [dpo@vesthimmerland.dk](mailto:dpo@vesthimmerland.dk). Med brev: Vesthimmerlands Kommune, Vestre Boulevard 7, 9600 Aars, Att.:

Databeskyttelsesrådgiver.

### Her kan du finde lovene

- EU's databeskyttelsesforordning (Europa-Parlamentets og Rådets forordning (EU) 2016/679 af 27. april 2016): <https://eur-lex.europa.eu>; skriv "2016/679" i søgefeltet.
- Arkivloven (lovbekendtgørelse nr. 1201 af 28. september 2016): [www.retsinformation.dk](http://www.retsinformation.dk); søg på nummer og årstal.