



**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:  
Isp

Sagsnr.:  
S2023-6850

Ejendomsnummer  
125876

Matr.nr.  
1i, HOLMGÅRD, ELLIDSHØJ

15-04-2024

# Landzonetilladelse

## Holmgårdsvej 20, 9230 Svenstrup J

matr.nr. 1i, HOLMGÅRD, ELLIDSHØJ

På baggrund af din ansøgning modtaget den 24-03-2023 med seneste oplysninger modtaget den 22-03-2024 meddeler Aalborg Kommune hermed,

### Landzonetilladelse til renovering og udvidelse af eksisterende ridebane etableret uden tilladelse i 2010 til en 25 x 45 m bane

Renovering og udvidelse af eksisterende ridebane fra 20 x 42 m etableret uden tilladelse af ejendommens tidligere ejer i 2010 til en 25 x 45 m bane, da den ellers skønnes at komme i konflikt med den registrerede beskyttede natur.

Ridebanen vil blive opbygget med drænsrør lagt i lag af drænsten, et lag med knust tegl sorteret uden affald mv., et lag med stenmel på 7-10 cm og et top lag af ridebanesand iblandet sold (træflis).

Derudover vil ridebanen blive opbygget med et naturligt træhegn, så ridebanen vil fremstå, som den gør nu. Ridebanen vil blive opbygget med belysning på træhegnet som nu, så der skal ikke opsættes lysmaster.

#### Vilkår

Tilladelsen er givet med følgende vilkår,

- at ridebanen er til privat benyttelse for ejendommens ejer
- at den private ridebane placeres som ansøgt, så den holdes uden for de jf. naturbeskyttelseslovens § 3-beskyttede arealer, som i dag er registreret på ejendommen. Der vil ikke kunne meddeles dispensation. Afgrænsningen af §3-registreringen i marken kan afsættes af en landinspektør.
- at der ikke opsættes belysningsmaster; men at belysning begrænses til markeringsbelysning på ridebanehegnet
- at lyskilderne er retningsbestemte, nedadrettede og ikke blændende eller generende for omgivelserne, og kun må være tændt, når banen anvendes
- at banen ikke giver anledning til støvgener på offentlig vej eller naboejendomme
- at når rideanlægget ikke længere skal anvendes til formålet, skal det umiddelbart, eller senest inden et år fjernes, og arealet igen overgå til landbrugsmæssig drift.

Vilkår af varig interesse kan kommunen jf. planlovens § 55 tinglyse på ejendommen. Kommunen opkræver tinglysningsgebyret på 1.850 kr. hos ejer.

## Redegørelse

Ejendommen på ca. 6 ha er beliggende i landzone uden for kommuneplanens rammelagte områder i landskabskarakterområde Dallandskab, Østerådal. Herudover er den ansøgte placering omfattet af Grønt Danmarkskort, potentielt naturområde og potentielt økologisk forbindelse, udpeget som bevaringsværdigt landskab og større sammenhængende landskab og område med drikkevandsinteresser.

Der er foretaget en vurdering efter Habitatbekendtgørelsens § 7. Den ansøgte placering ligger ca. 3,3 km fra nærmeste Natura 2000-område, Lindborg Ådal. I kraft af afstanden vurderer kommunen ikke, at der er risiko for, at projektet i sig selv eller i forbindelse med andre aktuelle planer og projekter kan give anledning til en væsentlig påvirkning af Natura 2000-området. Projektet vurderes således ikke at have negativ betydning for områdets naturindhold.

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

## 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 der er langt til nærmeste nabobeboelse.

## Begrundelse

Der meddeles tilladelse til det ansøgte, da det er vurderet, at det ikke vil medføre nogen væsentlig forringelse af natur-, miljø-, eller landskabelige værdier. Herudover er der lagt afgørende vægt på, at anvendelsen af arealet til ridebane ikke er i strid med kommuneplanens retningslinjer for området.

## Lovgrundlag

"Hovedformålet med zoneinddelingen er at forhindre spredt bebyggelse i det åbne land og dermed sikre en klar grænse mellem by og land, og at byudvikling sker, hvor der gennem planlægningen er åbnet mulighed for det. Sigtet er at forbeholde landzonen til jordbrugserhvervene og at tilgodese landskabs- og naturværdier, samtidig med at egentlig byudvikling sker, hvor planlægningen åbner mulighed for det. Zoneinddelingen skaber herved en klar grænse mellem by og land, for hermed at fremme bevarelsen af bl.a. natur- og kulturhistoriske værdier, og miljøkonflikter undgås.

Samtidig skal planloven bidrage til at gøre landdistrikterne levedygtige. Med lovændringen i 2017 er planlovens formålsparagraf (planlovens § 1) ændret, og der er gennemført en række generelle lempelser af landzonereglene for at skabe vækst og udvikling i landdistrikterne.

Hovedreglen er, at der i landzone ikke må foretages udstykning, opføres ny bebyggelse eller ske ændring i anvendelsen af bestående bebyggelser og ubebyggede arealer uden landzonetilladelse fra kommunalbestyrelsen, jf. planlovens § 35, stk. 1. Der er således som udgangspunkt krav om forudgående tilladelse til alle ændringer i det bestående. Loven indeholder dog en række væsentlige undtagelser fra kravet om tilladelse, jf. §§ 36 og 37. "1

---

<sup>1</sup> [Vejledning om landzoneadministration](#) - Vejledning af 13. juli 2018, opdateret november 2019

## 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.

## Offentliggørelse

Afgørelsen vil blive offentliggjort på Aalborg Kommunes hjemmeside [www.aalborg.dk/annoncer](http://www.aalborg.dk/annoncer), mandag den 15-04-2024 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

Lene Pedersen  
Arkitekt MAA

Direkte tlf.: 25202037

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).

Har du brug for hjælp til Digital Post, kan du ringe til Den Digitale Hotline på 7020 0000.

Læs om dine rettigheder og hvordan vi behandler personoplysninger på [www.aalborg.dk/gdpr](http://www.aalborg.dk/gdpr).

## Klagevejledning jf. planlovens kap. 14

Du kan klage over retlige spørgsmål samt kommunens vurdering. Det vil sige, at du f.eks. kan klage, hvis du mener, at kommunen ikke har haft hjemmel til at træffe afgørelsen eller hvis du er uenig i kommunens vurdering. Enhver med retlig interesse i sagens udfald kan klage f.eks. ansøgere og naboer samt visse landsdækkende foreninger og organisationer. 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 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.

Klage til Planklagenævnet indgives skriftligt til den myndighed, der har truffet afgørelsen, ved anvendelse af digital selvbetjening (Klageportalen, der findes på [www.borger.dk](http://www.borger.dk) og [www.virk.dk](http://www.virk.dk)) Endvidere skal efterfølgende kommunikation om klagesagen ske ved anvendelse af digital selvbetjening. En klage anses for indgivet, når den er tilgængelig for myndigheden. Det er gebyrpålagt at klage. Læs mere om klageregler og gebyrer på [www.naevneneshus.dk](http://www.naevneneshus.dk).

Planklagenævnet skal som udgangspunkt afvise en klage, som ikke er indgivet ved digital selvbetjening. Nævnet kan undlade at afvise en klage, som ikke er indgivet ved digital selvbetjening, hvis der foreligger særlige forhold, der gør, at klager ikke må forventes at kunne anvende digital selvbetjening.

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





