



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:
NSS

Sagsnr.:
S2023-8891

Ejendomsnummer
2626

Matr.nr.
23e, MELSTED BY, SULSTED

12. april 2024

Landzonetilladelse

Vestbjerg Kærvej 23, 9380 Vestbjerg

matr.nr. 23e, MELSTED BY, SULSTED

På baggrund af din ansøgning modtaget den 05-04-2023 med seneste supplerende materiale modtaget den 20-04-2023 meddeler Aalborg Kommune hermed,

Landzonetilladelse til etablering af ridebane på 20 x 40 meter

Vilkår

Tilladelsen er givet med følgende vilkår,

- at der ikke må etableres lysafmærkning eller belysning
- at der ikke opsættes master på eller omkring banen
- at der ikke må opsættes reklamer
- at hvis ridebanen ikke længere anvendes til formålet, skal den umiddelbart, eller senest inden et år fjernes.

Redegørelse

Ejendommen på 1,6 ha er beliggende i landzone. Herudover er den ansøgte placering udpeget som kystnærhedszonen og landskabshensyn

Der er foretaget en vurdering efter Habitatbekendtgørelsens § 7. Den ansøgte placering ligger ca. 1,7 km fra nærmeste Natura 2000-område. 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 planmæssige interesser, som skal forvaltes jf. kommuneplanens øvrige udpegninger, som ejendommen er omfattet af.

Naboorientering

Der er ikke gennemført naboorientering efter planlovens § 35, stk. 5, idet det ansøgte efter kommunalbestyrelsens skøn, er af underordnet betydning for naboerne.

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 ridebanen placeres i tilknytning til ejendommens bebyggelsesarealer og op ad et eksisterende læhegn, samt at ridebanen ikke støder op til naboejendommens primære opholdsarealer.

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

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, fredag den 12-04-2024 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

Nicolaj Svendsen
Byggesagsbehandler - Team Land

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

Direkte tlf.: 25202026

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.

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.

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 og 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.

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.



© GeoDanmark

500m



Vestbjerg Kærvej 23, 9380 Vestbjerg
Etablering af ridebane på 20 x 40 meter

Tidspunkt: 12-04-2024 10:16:23
Udskrevet af: Nicolaj Svendsen
Målestoksforhold: 1:10000



Signatur angiver ønsket placering af ridebane på 20x40 meter



Angiver placering af hegn omkring markareal, som udlægges med hestegræsblanding og ønskes anvendt som hestefold.

Som angivet ovenfor, så ønskes der fremadrettet at anvende det nuværende markareal som hestefold, i forbindelse med ønsket om at holde et mindre hestehold privat. Jf. tidligere ejer af bygningen, har der før været holdt heste her. Folden afgrænses på indvendig side af omkransende læbælter, med klassisk elhegn udspændt mellem hegnstolper, med maks. højde på 1,25 meter. Folden ønskes anvendt til helårs løsdrift, hvor hesteholdet har adgang til den eksist. stald/lade som allerede forefindes på ejendommen.

Ridebanen ønskes udført som simpel opbygning, udelukkende ved afrømning af øverste 20-30 cm jordlag, som fordeles på lavningsområdet på marken. Herefter udlægges stenmel direkte på jorden. Der etableres ikke dræn fra ridebanen, som forventes at dræne naturligt til omkringliggende grøfter som i forvejen dræner marken som den fremstår i dag. Ridebanen indhegnes med samme type hegn, som angivet ovenfor.

Der etableres ikke belysning til ridebanen, da hensigten med at anlægge en mindre privat ridebane, er at træning/motion af hestene kan foregå i dagslystimerne. Såfremt der på sigt ønskes etablering af belysning på ridebanen, er vi indforstået med at dette kræver en ny ansøgning herfor.