



**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:  
lsp

Sagsnr.:  
S2023-6810

04. april 2024

# Landzonetilladelse

## Østerkæret 21, 9230 Svenstrup J

matr.nr. 4f, Ellidshøj By, Ellidshøj

Matr.nr.  
4f, Ellidshøj By, Ellidshøj

På baggrund af din ansøgning modtaget den 23-03-2023 med seneste supplerende materiale modtaget den 25-03-2024 meddeler Aalborg Kommune hermed,

### Landzonetilladelse til etablering af ridebane/ springbane på 35 x 75 m

Tilladelsen omfatter placering og opbygning af ridebane, som det fremgår af ansøgning om landzonetilladelse, indsendelse nr.4, opdateret den 25-03-2024:

Banen skal bygges op af 4 lag:

1. Et drænlag af knust beton på 10 - 15 cm (murbrokkerne fra den gamle lade, som jeg har modtaget nedrivningstilladelse til, det bliver sorteret og anvendes uden affald mv.)
  2. Ca. 5 cm stensemels lag (kan evt. undlades)
  3. Ca. 6 - 8 cm ridebanesand som mellemlag
  4. Som det øverste lag lægges ca. 2 - 3 cm ridebaneflis/sold
- Ridebaneflis er lavet af 80% specialsand (uden ler) + 20% træflis/sold.  
Træflisen er kørt over en sold/rist, og sorteringen sikrer en størrelse på 0-35 mm, som er velegnet til ridebaner. Dvs. et naturligt materiale.

### Vilkår

Tilladelsen er givet med følgende vilkår,

- at der ikke opsættes lysmaster 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, og arealet indgå i landbrugsmæssig drift
- at der vedligeholdes en skærmende beplantning langs ridebanens sydskel og langs den private fællesvej som angivet på vedlagte kortbilag. Beplantning skal være tæt og kunne opnå en højde på minimum 3 meter.

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

### **Redegørelse**

Ejendommen på 4 ha er en landbrugsejendom beliggende i landzone i det åbne land uden for kommuneplanens rammelagte områder. Landbrugsejendommens samlede areal er 18 ha. Den ansøgte placering er udpeget som bevaringsværdigt landskab, som del af et større sammenhængende landskab, dallandskabet Østerådalen, og som potentielt naturområde og økologisk forbindelse. Desuden er arealet omfattet af retningslinje for område med særlige drikkevandsinteresser.

Der er foretaget en vurdering efter Habitatbekendtgørelsens § 7. Den ansøgte placering ligger ca. 3 km fra nærmeste Natura 2000-område, område 16, Lindenberg 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 for etablering af en ridebane på den ansøgte placering og med den ansøgte udformning vurderes ikke at have væsentlig betydning for varetagelsen af de planmæssige interesser, som skal forvaltes jf. kommuneplanens udpegninger.

### **Naboorientering**

Der er gennemført naboorientering efter planlovens § 35, stk. 4. Der er ikke indgået nogen bemærkninger i forbindelse med høringen.

### **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.

### **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 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), torsdag den 4. april 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). 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 klage regler 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.











