



Postadresse:

Favrskov Kommune
Plan og Byg
Skovvej 20
8382 Hinnerup

Tlf. 89 64 10 10

favrskov@favrskov.dk
www.favrskov.dk

Dato

26. marts 2025

Sagsnr.

S2025-159

BFE-nr.

1436583

Sagsbehandler

Ann-Jeanett Tolbøl

Tlf. 89 64 52 29

Personlig henvendelse:

Favrskov Kommune
Plan & Byg
Torvegade 7
8450 Hammel
byg@favrskov.dk

Landzonetilladelse

Afgørelse

Favrskov Kommune meddeler hermed lovliggørende landzonetilladelse efter planlovens § 35 stk. 1, til

Etablering af ridebane

på ejendommen med adressen Stougårdsvej 7, 8860 Ulstrup - matr.nr. 6d, Borridsø By, Gerning.

Ejendommens beliggenhed fremgår af nedenstående luftfoto.



Ejendommen med adressen

Da ejendommen er beliggende i landzone, kræver det ansøgte landzonetilladelse efter Planlovens § 35, idet der er tale om ændret anvendelse af et areal i landzone.

Vilkår for tilladelsen

Der stilles følgende vilkår for tilladelsen.

1. At ridebanen kun benyttes til privat brug, dvs. at ridebanen ikke må benyttes af virksomheder, klub eller forening eller udlejes til sådan.
2. At når brugen af ridebane ophører, så skal området/arealet reetableres.
3. At overfladevand holdes på egen grund.
4. At ridebanens underlag ikke må være forurenet jf. Bekendtgørelse om anvendelse af restprodukter og jord til bygge- og anlægsarbejder og om anvendelse af sorteret, uforurenet bygge- og anlægsaffald.
5. At hegnet, der opsættes omkring banerne, holdes i naturfarve eller males i en farve inden for jordfarveskalaen.
6. At der ikke foretages terrænregulering ud over +/- 0,5 meter.
7. At der ikke må opsættes lysmaster.
8. Hvis dyreholdet er mere end 4 heste med tilhørende føl (op til 12 måneder) betragtes det som erhvervsmæssigt dyrehold og dyreholdet skal i så fald anmeldes til kommunen, jf. husdyrgødningsbekendtgørelsen.
9. At eventuelle tinglyste servitutter skal overholdes.
10. ***Der skal på din foranledning tinglyses en deklaration på ejendommen vedrørende vilkår 1-7, hvori det sikres, at ovenstående vilkår overholdes. Påtaleret skal være Favrskov Kommune. Udarbejdelse af deklaration og betaling for deklaration pålægges ejeren. Kopi af tinglyst deklaration skal fremsendes til Favrskov Kommune, Plan & Byg. Det anbefales at kontakte en advokat eller en landinspektør der kan stå for tinglysningen, idet det er kommunens erfaring, at man som privatperson har svært ved at få dokumentet tinglyst korrekt.***

Tilladelsen offentliggøres på kommunens hjemmeside **26. marts 2025**. Tilladelsen må først udnyttes, når klagefristen på 4 uger er udløbet. Du vil få besked, hvis der indgives klage. Klagefristen er **23. april 2025**.

Tilladelsen bortfalder, hvis den ikke er udnyttet inden 5 år efter den, er meddelt.

Forudsætninger

Tilladelsen er meddelt på grundlag af oplysningerne i din ansøgning modtaget 17. januar 2025 samt supplerende oplysninger modtaget 19. februar 2025. Det forudsættes derfor, at det ansøgte udføres som beskrevet i ansøgningsmaterialet og i overensstemmelse med vilkårene for landzonetilladelsen.

Andre tilladelser

Der gøres opmærksom på at, det ansøgte kun ved denne tilladelse er behandlet efter Planlovens §34-38. Det er ansøgers/ejers ansvar at indhente alle nødvendige tilladelser og dispensationer til projektet.

Ridebanen kræver **ikke** byggetilladelse.

Naboorientering

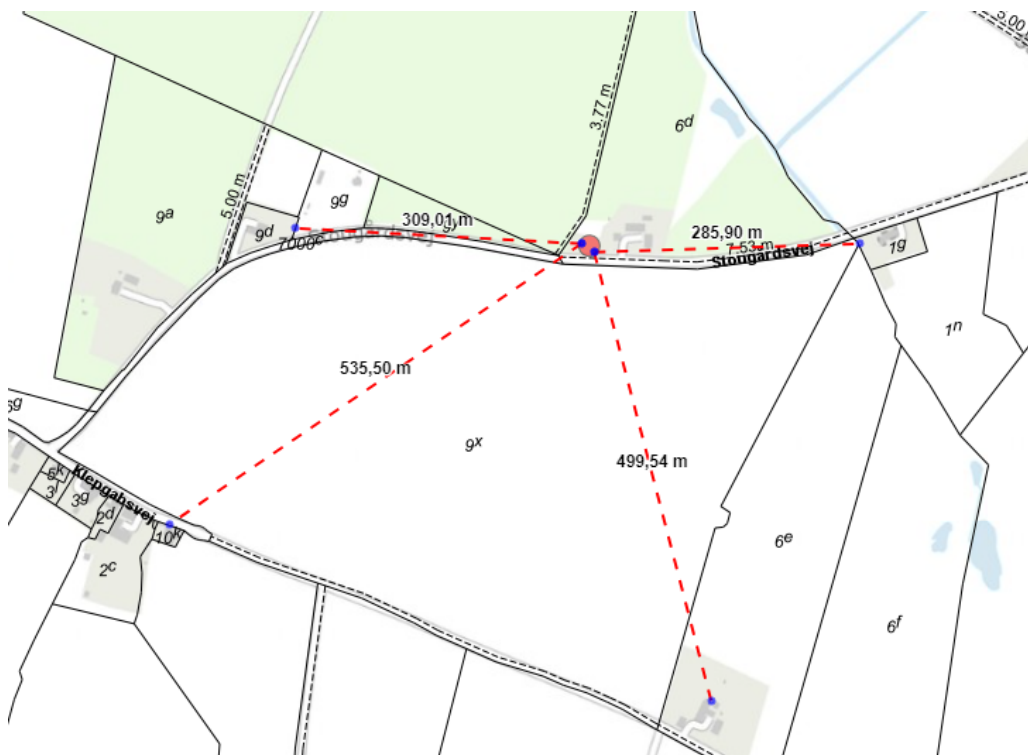
Naboorientering er udeladt da Favrskov Kommune vurderer, at ridebanen, er af underordnet betydning for naboerne jf. Planlovens § 35, stk. 5.

Ridebanen er omkranset af skovmæssig beplantning og er derfor kun synlig fra vejen.



Foto fra vejen

På grund af den store afstand til naboer, terrænets udformning og beplantningen i området, vurderes ridebanen ikke at medføre gener for naboerne i området.

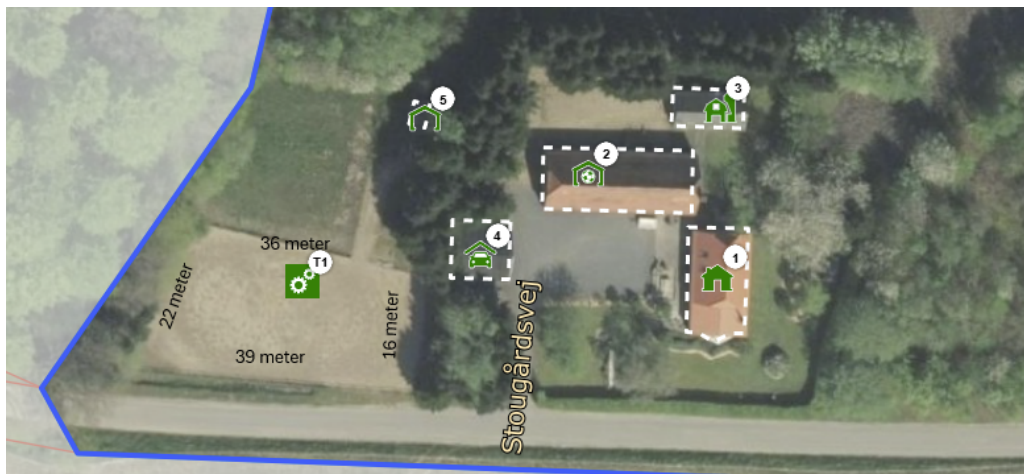


Oversigt over afstande til naboer

Sagsfremstilling

Der er søgt om tilladelse til lovliggørelse af en ridebane, der blev etableret i 2015. Ejendommen er noteret som en landbrugsejendom med ca. 6,8 ha. Heraf udgør vejarbejdet ca. 2525 m².

Ridebanen er placeret og har målene som vist på nedenstående situationsplan.



Situationsplan

Til sagen oplyses, at bunden består af ca. 20 cm marksten og små murbrokker, 5cm knust asfalt og 10cm kosand blandet med træflis.

Der er ingen lys på banen.

Ridebanen er ifølge ansøger placeret ca. 1-2 meter til vejen og ca. 5 meter til skel, som er skov.

Ridebanen er kun til privat brug.

Hegnet omkring ridebanen er 105 cm højt. Det er lavet i trykimprægneret træ. Træet er ikke malet.

Der er ingen afvanding på ridebanen. Murbrokkerne fungerer som dræn, så vandet siver naturligt ned gennem ridebanen.

Plangrundlag

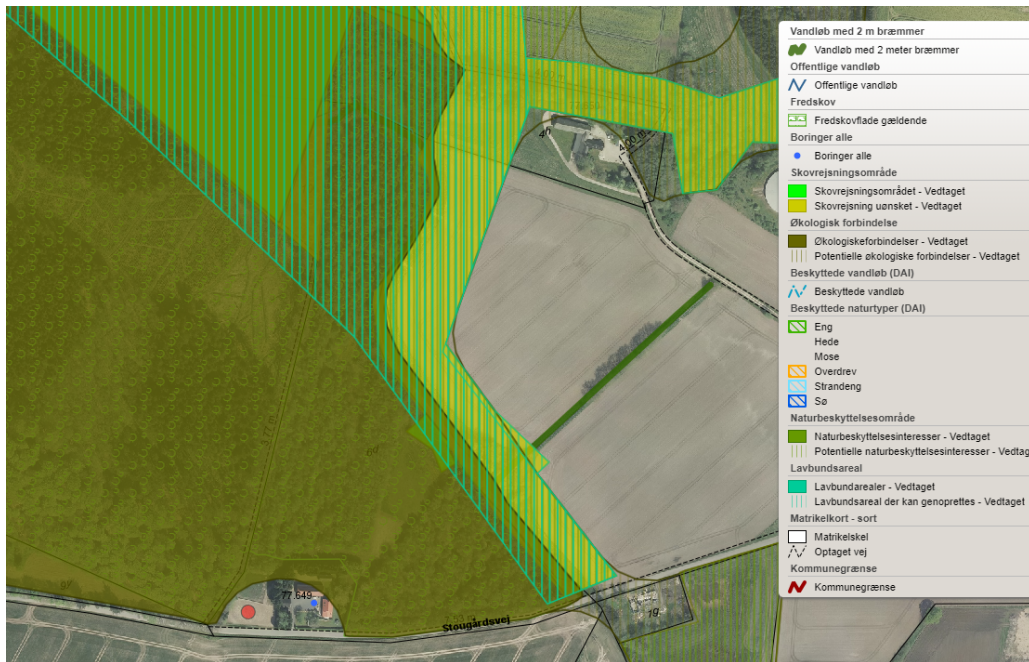
Ejendommen er omfattet af kommuneplan 2021-2032 og ligger uden for kommuneplanens rammeområde i det åbne land.

I henhold til Kommuneplanen 2021-32 er ejendommen omfattet af følgende udpegninger og retningslinjer:

- Skovbyggelinje
- Værdifuldt landbrugsområde
- Økologisk forbindelse
- Skovrejsningsområde
- Fredskov
- Boringer

- Beskyttet natur naturbeskyttelse
- Lavbundsarealer
- Vandløb

Ridebanen er kun omfattet af en skovbyggelinje og værdifuldt landbrugsområde. De øvrige udpegninger gælder ikke for arealet, hvor ridebanen er placeret.



Udpegninger for ejendommen som ikke gælder hvor ridebanen er etableret.

Skovbyggelinje (naturbeskyttelseslovens § 17)

Ejendommen er beliggende indenfor skovbyggelinjen. Formålet med naturbeskyttelseslovens § 17 er at sikre skovenes værdi som landskabselementer, at opretholde skovbrynene som værdifulde levesteder for plante- og dyrelivet og at beskytte skovene mod blæst.

Skovbyggelinjen er en generel linje på 300 m, der gælder for alle offentlige skove og visse private skove. Der må ikke placeres bebyggelse, skure, campingvogne mv. indenfor en afstand af 300 meter til skoven.

Det fremgår endvidere af Naturbeskyttelseslovens § 17, stk. 2, at forbuddet i stk. 1, ikke gælder for:

5) bebyggelse, campingvogne og lign. i landzone, hvortil der er meddelt tilladelse efter § 35, stk. 1, i lov om planlægning.

Det ansøgte kræver derfor ikke dispensation fra skovbyggelinjen, da der hermed er meddelt tilladelse, jf. Planlovens § 35, stk. 1. Heri indgår vurderingen om at det ansøgte ikke vil påvirke skovbrynet eller skovens værdi som landskabselement.



Oversigt med skovbyggelinje og skoven som udkaster skovbyggelinjen

Værdifuldt landbrugsområde

Værdifuldt landbrugsområde indebærer, at området skal forbeholdes, så vidt det er muligt, landbrugsproduktion. Områderne, der er udpegede, har gode dyrkningsforhold og potentiale for strukturudvikling. Ejendommen matr.nr. 6d, Borridsø By, Gerning er i BBR noteret som en landbrugsejendom.

Der er tale om lovliggørelse af en ridebane, hvilket naturligt hører til i landzone. Der forudses derfor ikke væsentlige konflikter mellem det ansøgte og de omgivende arealanvendelser.

Uforurennet bygge- og anlægsaffald

Ridebanens underlag skal bestå af uforurennet bygge- og anlægsaffald jf. Bekendtgørelse om anvendelse af restprodukter og jord til bygge- og anlægsarbejder og om anvendelse af sorteret, uforurennet bygge- og anlægsaffald (Bek. Nr. 1672 af 21. december 2016).

Ved uforurennet bygge- og anlægsaffald forstås bygge- og anlægsaffald, hvor det med høj grad af sikkerhed kan lægges til grund, at affaldet ikke indeholder forurenende materialer eller stoffer i et sådant omfang eller af en sådan art og koncentration, at anvendelsen af affaldet kan have skadelig virkning på miljøet eller menneskers sundhed. Affaldet må således ikke indeholde forurenende stoffer, herunder stoffer, der kan give anledning til forurenende nedsvivning til jord eller grundvand, herunder f.eks. imprægneret træ, PCB-fugemasse, tjære, sod, rester af maling og lak.

Jf. bekendtgørelsens § 2 stk.1 nr. 11 og 12 forstås

Sorteret og uforurennet bygge- og anlægsaffald. Ved sorteret bygge- og anlægsaffald forstås bygge- og anlægsaffald sorteret efter bekendtgørelse om affald i form af:

- 1) Natursten, f.eks. granit og flint.
- 2) Uglaseret tegl (mur- og tagsten).
- 3) Beton.
- 4) Blandinger af materialer fra natursten, uglaseret tegl og beton.
- 5) Jern og metal.
- 6) Gips.
- 7) Stenuld.

Ifølge ansøgningsmaterialet består bunden af ca. 20 cm marksten og små murbrokker, 5 cm knust asfalt og øverst 10 cm kosand blandet med træflis. Kosand er særlig blødt sand til f.eks. køer.

Der er ingen afvanding på ridebanen. Murbrokkerne fungerer som dræn, så vandet siver naturligt ned gennem ridebanen.

Med i vurderingen indgår, at ridebanen ligger i område med drikkevandsinteresser (dvs. uden for område med særlige drikkevandsinteresser – OSD). Der er ingen indvindingsoplande eller drikkevandsboringer i nærheden.

Der er ca. 300 m mod nord til et engområde omfattet af naturbeskyttelseslovens § 3.

Ifølge Miljøministeriets cirkulæreskrivelse af 15. juni 1985 om anvendelse af opbrudt asfalt til vejbygningsformål er det ikke nødvendigt med tilladelse efter miljøbeskyttelsesloven, når opbrudt asfalt anvendes til bundsikring og eller befæstelse af veje, stier, pladser og lignende, uanset om disse forsynes med vandtæt bærelag/slidlæg eller ikke. Kommunen vurderer, at anvendelse af knust asfalt til ridebane kan sidestilles med anvendelse til pladser og lignende og kræver således ikke tilladelse efter § 19 i miljøbeskyttelsesloven. Hvis der sker spredning af den knuste asfalt bort fra ridebanen, kan det dog blive aktuelt at Region Midtjylland kortlægger disse arealer som forurenede efter lov om forurenede jord.

Samlet set vurderer kommunen, at der ikke er anvendelse af materialer, der kan give en forurening af jord eller grundvand. Der er således ikke behov for en tilladelse efter § 19 i miljøbeskyttelsesloven.

Der er ingen opsamling og afledning af overfladevandet, som nedsiver diffust gennem banen. Der er således ikke behov for en tilladelse til nedsivning eller udledning af overfladevand fra banen.

Vurdering

Der er ved afgørelsen lagt vægt på, at:

- Der er tale om en ridebane til privat brug.
- Ridebane etableres i tilknytning til eksisterende bygninger
- Det ansøgte strider ikke mod kommuneplanens retningslinjer samt de hensyn som landzonebestemmelserne og planloven i øvrigt varetager.
- Der er ikke landskabelige, kulturelle og miljømæssige forhold, der kunne tale imod det ansøgte.

Vurderingen bygger på, at ridebanen ikke vil være til gene for, eller vil medføre væsentlige ændringer på de omkringliggende ejendomme. Det vurderes ligeledes, at der ikke er landskabelige, kulturelle og miljømæssige forhold, der kunne tale imod det ansøgte.

Derudover vurderes en ridebane til hobby som naturligt hørende til i landzonen, hvor den kan etableres uden væsentlige gener for naboer, natur, miljø og i øvrigt uden væsentlige konsekvenser for de landskabelige forhold. Samtidig er det afdelingens vurdering, at en ridebane nemt kan føres tilbage til landbrugsjord efter ophørt anvendelse.

EF-habitatdirektivet – væsentlighedsvurdering

I henhold til §§ 6, og 10 i bekendtgørelse om udpegning og administration af internationale naturbeskyttelsesområder samt beskyttelse af visse arter (habitatbekendtgørelsen) skal kommunen i forbindelse med administrationen af naturbeskyttelsesloven vurdere om det ansøgte kan:

- påvirke et Natura 2000-område væsentligt,
- beskadige yngle- eller rasteområder for dyrearter, der er optaget på EF-habitatdirektivets bilag IV eller
- beskadige plante og dyrearter, der er optaget på EF-habitatdirektivets bilag IV.

Natura 2000-områder

Det ansøgte ligger med en afstand på 6,7 km til nærmeste natura 2000-område nr. 45, Gudenå og Gjærn Bakker.

Både ud fra afstanden og karakteren af det ansøgte vurderes det ansøgte hverken i sig selv, eller i forbindelse med andre planer og projekter, at få negativ effekt på de arter eller naturtyper, som Natura 2000-området er udpeget for at beskytte.

Bilag IV-arter

I habitatdirektivets bilag IV er der opført en række dyre- og plantearter, som skal ydes streng beskyttelse overalt i deres naturlige udbredelsesområde, også uden for de udpegede Natura 2000-områder. For dyrearternes vedkommende indebærer dette, at yngle- og rasteområder ikke må beskadiges eller ødelægges.

Der er ikke kortlagt bilag-IV plantearter i Favrskov Kommune, og det vurderes at være usandsynligt, at de kan forekomme inden for det ansøgte område.

I Favrskov Kommune er der kendte forekomster af følgende bilag IV-arter/grupper:

- Arter af flagermus
- Odder
- Grøn kølleghedsmed
- Markfirben
- Stor vandsalamander
- Spidssnudet frø

Stor vandsalamander er fundet ca. 175 m fra ridebanen. Stor vandsalamanders levesteder og rasteområder findes oftest nær vandhuller hvor der er gode skjulesteder, og overvintrer i skovene. Størstedelen af stor vandsalamander opsøger levesteder inden for få hundrede meter, men enkelte individer kan vandre op mod 1 km. Lovliggørelse af en ridebane opført i 2015 vurderes ikke vil have en påvirkning af stor vandsalamander's raste- eller yngleområder og ej heller deres spredningsmuligheder.

Spidssnudet frø er fundet ca. 470 m fra ridebanen. Spidssnudet frø opholder sig oftest i huller jorden, som de gemmer sig i. Afstanden fra disse huller til de vandhuller som bruges som ynglested kan være op til 1 km eller mere, men er typisk kun få hundrede meter, eller mindre, derfra. Lovliggørelse af en ridebane der er etableret i 2015 vurderes ikke til at have en påvirkning af spidssnudet frø's raste- eller yngleområder og ej heller deres spredningsmuligheder.

Tæt ved ejendommen er der skovarealer, som kan være levested for forskellige arter af flagermus og de kan fouragere langs skovbrynet, men det er kommunens vurdering at det ansøgte, ikke vil påvirke flagermus negativt på sigt. Selve etableringen kan medføre en midlertidig forstyrrelse, men forventes ikke at have en langvarig negativ effekt på flagermus' fouragering- og rastemuligheder i området.

Der kan i forbindelse med anlægsfasen og den efterfølgende anvendelse forekomme mindre forstyrrelser i området, det er dog Favrskov Kommunes vurdering, at forstyrrelserne ikke vil have et omfang der kan medføre en væsentlig negativ påvirkning på områdets bilag IV-arter.

Klage

Kommunens afgørelse kan inden 4 uger fra offentliggørelsesdatoen ankes til Planklagenævnet jf. vedlagte klagevejledning. Det er nævnets afgørelse, hvornår en klage er indkommet rettidigt.

Tilladelsen må ikke udnyttes, før klagefristen er udløbet. Hvis der er klaget, må tilladelsen ikke udnyttes, medmindre Planklagenævnet opretholder tilladelsen.

Med venlig hilsen

Ann-Jeanett Tolbøl
Landzone- og Byggesagsbehandler

Kopi af afgørelsen:

Favrskov Kommune, Plan og Byg sender en kopi af afgørelsen til:

- Danmarks Naturfredningsforening (DN), DNfavrskov-sager@dn.dk
- Moesgaard Museum, ark@moesgaardmuseum.dk
- Friluftsrådet v/ Thorkild Danielsen, frfavrskov@gmail.com

KLAGEVEJLEDNING

Planloven

FORHOLD, DER KAN PÅKLAGES

Som hovedregel kan kun retlige spørgsmål påklages.

Du kan for eksempel klage over en afgørelse, hvis du mener, at kommunen har fejlførtolket loven eller ikke har overholdt procedure- og kompetencereglerne. Du kan derimod ikke klage over skønsmæssige afgørelser.

Afgørelser i forbindelse med byggeri m.v., der kræver landzonetilladelse, kan dog også påklages med hensyn til skønsmæssige afgørelser.

HVEM KAN KLAGE

Klage kan indsendes af alle, der har en væsentlig og individuel interesse i sagens udfald.

KLAGEFRIST

Klagefristen er 4 uger fra den dato, du har modtaget afgørelsen. Er afgørelsen offentligt bekendtgjort, regnes klagefristen fra annoncens dato.

KLAGEMYNDIGHED

Planklagenævnet er klagemyndighed. Du klager via Klageportalen, som du finder på forsiden af www.naevneneshus.dk.

Når der klages, skal der betales et gebyr på 900 kr. for privatpersoner og 1800 kr. for virksomheder og organisationer. Gebyret skal betales med betalingskort i Klageportalen.

DOMSTOLSPRØVELSE

Hvis en afgørelse ønskes prøvet ved domstolene, skal sag anlægges inden 6 måneder efter, at du har modtaget afgørelsen. For afgørelser, der er offentligt bekendtgjort, regnes fristen fra annoncens dato.