

Frederikshavn Kommune
Rådhus Allé 100
9900 Frederikshavn

Tlf. +45 98 45 50 00
post@frederikshavn.dk
www.frederikshavn.dk
CVR-nr. 29189498

3. september 2025

Landzonetilladelse til ridebane på ejendommen Hulsigvej 19, 9990 Skagen

Frederikshavn Kommune meddeler hermed i henhold til lov om planlægning § 35 landzonetilladelse til etablering af en ridebane på 47,5 X 27,5 m på ovenstående ejendom, matr.nr. 3a, Skagen Markjorder, som ansøgt.

Ridebanen på 1306 m² opføres med en afstand på 41 m til eksisterende bebyggelse og 10 m fra Hulsigvej, jf. vedlagte situationsplan. Banen opbygges på stedets naturlige sandbund og med et 5 cm tykt top lag af natursold (hakket flis uden bark). Banen indhegnes med et max 1,3 m højt rundstolpehegn i naturfarve, jf. vedlagt referencefoto. Derudover afskærmes banen af hhv. hæk og vild blomsterengsbekvæmning. Der er ikke ansøgt belysning på/ved banen. Se vedlagte situationsplan og foto.

Landzonetilladelsen forudsætter, at det ansøgte opføres i overensstemmelse med fremsendte ansøgning, modtaget 6. august 2024 og senere modtagne oplysninger.

Landzonetilladelsen meddeles på følgende vilkår:

- At det ansøgte etableres i henhold til det indsendte ansøgningsmateriale.
- At ridebanen alene anvendes privat.
- At ridebanen skal reduceres/ vige til fordel for en eventuel fremtidig etablering af den til matrikel 3au tinglyste vejret, hvis det ved nærmere opmåling viser sig, at vejudlæg og ridebane skulle overlappe.

Tilladelsen må ikke udnyttes, før klagefristen på 4 uger er udløbet. Hvis der bliver klaget til Planklagenævnet over tilladelsen, kan den kun udnyttes, hvis Planklagenævnet fastholder tilladelsen, jf. LBK nr. 572 af 29. maj 2024.

Redegørelse for tilladelsen

Ejendommen er en landbrugsejendom på 6,8 hektar, beliggende i landzone i et område, som i kommuneplanen bl.a. er udpeget som område til flersidig anvendelse. Der knytter sig desuden bl.a. følgende øvrige udpegninger til ejendommen:

- Skovbyggelinjer
- Kirkebyggelinjer
- Kystnærhedszone

Etablering af den ansøgte ridebane anses for at være en ændret arealanvendelse, som dermed forudsætter en landzonetilladelse efter planlovens § 35, stk. 1, jf. LBK nr. 572 af 29. maj 2024.

Ejendommens eksisterende bebyggelse består af et stuehus til landbrugsejendom på 502 m² og et udhus på 50 m².

Planlovens § 35 har til hovedformål at hindre spredt og uplanlagt bebyggelse og anlæg i det åbne land og at sikre, at arealanvendelsen og opførelsen af byggeri sker i

Sagsnummer: GEO-2025-03857
Dokumentnummer: 8542058

Sagsbehandler:
Knud Bundgaard

Direkte telefonnummer:
+45 9845 6419

overensstemmelse med den kommunale planlægning. Udgangspunktet er, at landzonen skal friholdes for anden (uplanlagt) arealanvendelse og bebyggelse m.v. end den, der er nødvendig for driften af landbrug, skovbrug og fiskeri. Landzoneadministrationen skal desuden medvirke til at sikre en udvikling, der er hensigtsmæssig ud fra en samfundsøkonomisk og planmæssig helhedsvurdering.

Side 2/5

Begrundelse for tilladelsen

Der er i afgørelsen lagt vægt på, at ridebanen efter kommunens vurdering ikke strider mod kommuneplanens retningslinjer eller mod de hensyn, som landzonebestemmelserne i øvrigt varetager.

Det er i tilladelsen desuden vægtet, at ridebaner hører naturligt til i landzone, og at den i form af materialer, størrelse, hegnstype og omgivende bevoksning ikke vurderes at komme til at fremstå som et dominerende landskabselement. Det er således kommunens vurdering, at ridebanen ikke vil påvirke natur- eller landskabelige værdier i området negativt.

Banen ligger tættest muligt på ejendommens primære bebyggelse, hvis det skal undgås at gøre indhug på ejendommens bevaringsværdige træer og terrænmæssige forhold taget i betragtning.

Ridebanen kræver ikke dispensation fra skovbyggelinjen, da der hermed er meddelt landzonetilladelse. Heri indgår den vurdering, at den ikke vil kunne påvirke nærliggende skov eller skovbryn negativt.

Anlæggets beskaffenhed taget i betragtning vurderes ridebanen at være uden væsentlig betydning for hverken kirkebyggelinjen eller for de nationale planlægningsinteresser i kystnærhedszonen.

Ejendommen får dermed ikke karakter af spredt bebyggelse og vil ikke påvirke de natur- og landskabelige værdier i området negativt og ikke være i strid med landzonebestemmelsernes formål.

Jf. bekendtgørelse om internationale beskyttelsesområder samt beskyttelse af visse arter vurderer kommunen, at det ansøgte ikke kan

- påvirke et internationalt naturbeskyttelsesområde væsentligt,
- beskadige eller ødelægge yngle- eller rasteområder for de dyrearter, der er optaget i habitatdirektivets bilag IV, litra a, eller
- ødelægge de dyrearter, der er optaget i habitatdirektivets bilag IV, litra b.

Bemærkninger

Landzonetilladelsen bliver offentliggjort fredag den 5. september 2025 på kommunens hjemmeside. Den bortfalder, hvis den ikke udnyttes inden 5 år fra den dato, hvor den er meddelt.

Der er foretaget naboorientering efter planlovens § 35, stk. 4, og der er indkommet en enkelt bemærkning til ansøgningen, som indeholder følgende tre punkter (forkortet):

- At nabohøringen forekommer underlig, da ridebanen påstås allerede at være under etablering.
- At der ikke er indvendinger, såfremt der ikke etableres lyd- og lysanlæg, og at banen ikke anvendes til stævner og lignende.

- Endelig spørges der ind til, om ikke ridebanens placering kolliderer med den tinglyste deklaration og vejret, jf. tingbogen.

Side 3/5

Ansøger har indsendt nedenstående kommentarer til ovenstående (forkortet):

- Vi fik gravet toplaget af, så vi kunne se, hvilken type bund, vi stod med. Får vi et afslag på ridebanen, kan vi lave en fold uden græs, hvis en hest f.eks. er forfangeren. Uanset er det pænere end det vildnis, der var tidligere. Efter toplaget blev skrabt af, begyndte sandet at flyde, hvorfor vi udlagde flis for at holde på sandet. Vi har intet yderligere foretaget os, end ikke redet
- Ift. lys vil vi ikke opsætte lysmaster. Vi vil gerne tage ridebanen i brug og samle erfaringer. Får vi behov for belysning, kunne et LED-bånd monteret på den nederste bjælke i hegnet være en mulighed. Det lyser ind mod banen og nede i en højde, der ikke er generende for omgivelser. Og slet ikke efter at hække og blomster mod vej er vokset op. Vi ved endnu ikke, om det skal være løsningen, derfor har vi ikke ansøgt. Vi er ikke interesserede i, at ingen belysning er et vilkår. Vi er bare ikke nået dertil endnu. Ift. stævner er det ikke vores plan at afholde stævner, men vi har vi ikke lyst til, at det skal være et vilkår. Skal det skrives ind i tilladelsen, må det være med en klar definition af, hvad et ridestævne er. Vi skal jo ikke stå i en situation, hvor der ikke kan være 3 veninder forbi på hest, fordi det kan tolkes som et stævne.
- Der er tinglyst en ret til at opføre en vej for ejeren af matrikel 3au (tidligere del nr. 2 af 3a). Det er den mark, der støder op vores grund. Det er ikke vejret, så man frit kan benytte marken, før vejen er etableret. Der er ikke etableret nogen indkørsel hertil. Den indkørsel, der var, har ikke placering i overensstemmelse med den tinglyste vejret. Vi mener, at den tinglyste vejret er placeret længere ude mod hovedvejen end ridebanens placering.

Kommunens kommentarer til ovenstående:

- Kommunen har ikke i sinde at foretage sig videre på det foreliggende grundlag, da ridebanen nu opnår tilladelse og eftersom ridebanen ikke er taget i brug.
- Kommunen meddeler kun i sjældne tilfælde landzonetilladelse til lysanlæg på private ridebaner, uanset om der er tale om lysmaster eller mere diskret belysning. Planklagenævnsafgørelser fastslår dog, at visse yderst diskrete belysningsanlæg er så bagatelagtige, at de ikke kræver landzonetilladelse. Såfremt ansøger senere ønsker banen belyst, vil det skulle ske i samråd med kommunen, så belysningen i så fald får en karakter, så man kommer under denne bagatelgrænse.

En tilladelse til en privat ridebane indeholder ikke retten til også at anvende banen til stævner og lignende. Som vilkåret i tilladelsen siger, må banen kun bruges i privat regi og altså ikke til f.eks. ridestævner, rideskole, hestepension, markeder eller andre offentlige, halvoffentlige eller erhvervsmæssige formål. På en privat ridebane må man gerne invitere private gæster til f.eks. at ride med.

- Kommunen kan ikke på det foreliggende grundlag afgøre den nøjagtige placering af den tinglyste vejret men har ved vilkår i tilladelsen sikret, at ridebanen skal vige for vejret, såfremt der skulle opstå en fremtidig konflikt herimellem.

Klagevejledning

Der er 4 ugers klagefrist fra den dag, tilladelsen er offentlig bekendtgjort.

Afgørelsen kan påklages til Planklagenævnet som beskrevet i vedlagte klagevejledning.

Side 4/5

Med venlig hilsen

Knud Bundgaard (KUBU)
Landzonesagsbehandler

Kopi til: Dansk Ornitologisk Forening, natur@dof.dk; DN, sekretariatet, dnfrederikshavn-sager@dn.dk; DN, samrådet, thorkild.kjeldsen@mail.tele.dk; DOF-Nordjylland, frederikshavn@dof.dk; Friluftsrådet Vendsyssel, Vendsyssel@friluftsradet.dk

Vedlagt: Situationsplan



Vedlagt: Referencefoto hegn



Vejledning om klagemuligheder m.v. vedrørende afgørelser efter planlovens § 35, stk. 1

Reglerne fremgår af lovens kapitel 14 (§§ 58-62)

Kommunens afgørelse kan påklages til **Planklagenævnet** af

- Erhvervsministeren
- Enhver med retlig interesse i sagens udfald, herunder en nationalparkfond oprettet efter lov om nationalparker
- Landsdækkende foreninger og organisationer, der som hovedformål har beskyttelsen af natur og miljø eller varetagelsen af 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

Klagefristen er 4 uger fra den dag, afgørelsen er meddelt. Er afgørelsen offentligt bekendtgjort, regnes klagefristen dog altid fra bekendtgørelsen. Hvis klagefristen udløber på en lørdag, søndag eller helligdag, forlænges fristen til den følgende hverdag. En tilladelse må ikke udnyttes, før klagefristen er udløbet.

Rettidig klage har opsættende virkning. Det betyder, at det der er tilladt eller påbudt i afgørelsen, ikke må udføres, før Planklagenævnets afgørelse foreligger. Planklagenævnet kan dog bestemme andet.

Du klager via Klageportalen som du kan logge på via dette link: <https://kpo.naevneneshus.dk>. Du kan også logge på via www.borger.dk og www.virk.dk. Du logger på Klageportalen med NEM-ID. Klagen sendes gennem klageportalen til den myndighed, der har truffet afgørelsen. En klage er indgivet, når den er tilgængelig for myndigheden i Klageportalen. Når du klager skal du betale et gebyr på 900 kr. for privatpersoner og 1.800 kr. for virksomheder og organisationer (2016-niveau). Du betaler gebyret med betalingskort i Klageportalen. Gebyret betales tilbage til klageren, hvis denne får helt eller delvist medhold i klagen.

Planklagenævnet skal som udgangspunkt afvise en klage, der kommer uden om Klageportalen, hvis der ikke er særlige grunde til det. Hvis du ønsker at blive fritaget for at bruge Klageportalen, skal du sende en begrundet anmodning til den myndighed, der har truffet afgørelse i sagen. Myndigheden videresender herefter anmodningen til Planklagenævnet, som træffer afgørelse om, hvorvidt din anmodning kan imødekommes.

Flere oplysninger om gebyrordning og klagebehandling kan findes på www.naevneneshus.dk.

Kommunen giver den, der har fået en tilladelse, underretning om en indgivet klage og om klagens opsættende virkning.

Civil retssag

Hvis afgørelsen ønskes indbragt for domstolene skal retssagen være anlagt inden 6 måneder fra den dag, afgørelsen er meddelt. Er afgørelsen offentligt bekendtgjort, regnes fristen dog altid fra bekendtgørelsen.