

8. april 2025

Landzonetilladelse til ridebane på ejendommen Damsigvej 12, 9352 Dybvad

Sagsnummer: GEO-2024-05839
Dokumentnummer: 8354108

Frederikshavn Kommune meddeler hermed i henhold til lov om planlægning § 35 lovliggørende landzonetilladelse til etableret ridebane på ejendommen Damsigvej 12, Brønden, 9352 Dybvad, matr.nr. 23 m.fl., Den sydvestlige Del, Skæve, som ansøgt.

Sagsbehandler:
Knud Bundgaard

Direkte telefonnummer:
+45 9845 6419

Det ansøgte er opført i en afstand af ca. 6,8 m til eksisterende bebyggelse (jf. vedlagte situationsplan). Ridebanen er opbygget af en ældre sandopbygning og består af et rektangulært areal på ca. 20 m x 40 m. Den omgives af et 1,2 meter højt og hvidmalet foldhegn, se vedlagt foto. Der er ikke etableret belysning på eller ved ridebanen.

Landzonetilladelsen forudsætter, at det ansøgte opføres i overensstemmelse med fremsendte ansøgning, modtaget 16. oktober 2025 og senere modtagne oplysninger.

Tilladelsen må ikke udnyttes, før klagefristen på 4 uger er udløbet.

Redegørelse for tilladelsen

Ejendommen er en landbrugsejendom på 10,7 hektar, fordelt på 7 matrikler. Den aktuelle matrikel 23, Den sydvestlige Del, Skæve er beliggende i landzone i et område, som i kommuneplanen er udpeget som:

- Større uforstyrrede landskaber
- Særligt værdifulde landskaber
- Særligt værdifulde naturområder
- Økologiskforbindelse vedtaget

Der knytter sig derudover følgende udpegninger til ejendommen:

- §3 beskyttet natur
- Skovbyggelinjer
- Fredede områder

Etablering af en ridebane anses for at være en ændret anvendelse, som dermed forudsætter en landzonetilladelse efter planlovens § 35, stk. 1.

Ejendommens benyttes til institutionsformål, og den eksisterende lovlige bebyggelse, der ikke nedrives i nær fremtid, består af et stuehus på 93 m² og en lade på 200 m². Et maskinhus på 45 m², et læskur/lade på 80 m², et udhus på 10 m² samt en garage på 23 m² planlægges nedrevet. Der planlægges samtidig i nær fremtid opført en 255 m² stor stald, et 17,5 m² stort madpakkehus og et 25 m² stort cykelskur.

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 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 2/4

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 endvidere vægtet, at ridebaner hører naturligt til i landzone. Kommunen vurderer, at ridebanen ikke påvirker nogen af ovennævnte udpegninger negativt. Ejendommens § 3 beskyttede natur befinder sig ikke på området, hvor der er etableret ridebane, og Fredningsnævnet har den 10. marts 2025 meddelt dispensation til ridebanen i forhold til områdets fredningsstatus.

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 torsdag den 10. april 2025 på kommunens hjemmeside.

Der er foretaget naboorientering efter planlovens § 35, stk. 4, og der er ikke indkommet bemærkninger til ansøgningen.

Landzonetilladelsen bortfalder, hvis den ikke udnyttes inden 5 år fra den dato, hvor den er meddelt.

Øvrige tilladelser

Det ansøgte forudsætter desuden tilladelse fra kommunens bygningsmyndighed.

Landzonetilladelsen bortfalder, hvis den ikke udnyttes inden 5 år fra den dato, hvor den er meddelt.

Klagevejledning

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

Afgørelsen kan påklages til Planklagenævnet som beskrevet i vedlagte klagevejledning.

Med venlig hilsen

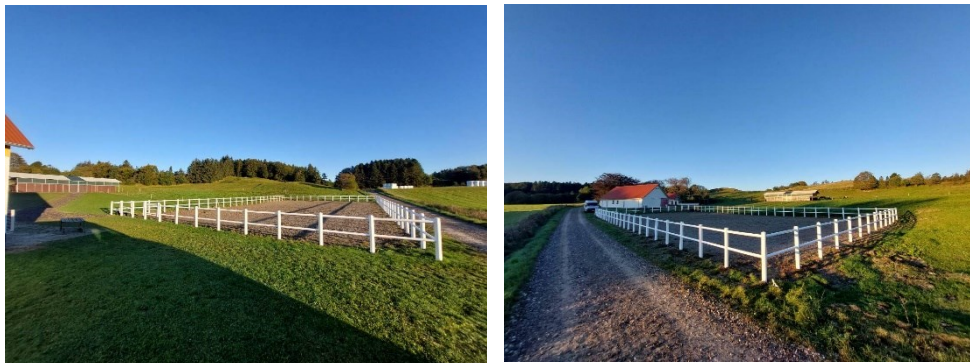
Knud Bundgaard, landzonesagsbehandler

Bilag: Situationsplan

Side 3/4



Bilag: Fotos



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.