

1. maj 2025

Landzonetilladelse til opførelse af ridehal på Tranevej 214, 9990 Skagen

Frederikshavn Kommune meddeler hermed i henhold til lov om planlægning § 35 landzonetilladelse (placeringstilladelse) til opførelse af ridehal på 738 m² på ejendommen Tranevej 214, 9990 Skagen, matr.nr. 343a, Skagen Markjorder, som ansøgt, jf. vedlagt situationsplan.

Bygningen kan ikke nægtes landzonetilladelse, da den vurderes at være nødvendig for ejendommens landbrugsdrift (stutteri), men den kræver en såkaldt placeringstilladelse, da dens afstand til ejendommens primære byggeri overstiger 20 m.

Det ansøgte opføres med en afstand på 28 m til en eksisterende staldbygning (bygning 5 i BBR) og med 43,7 m til nærmeste skel, jf. vedlagte situationsplan. Ridehallen opføres som rundbuehal med en længde på 45,0 m, en bredde på 16,4 m og en max højde på 7,8 m. Facader og tag opføres primært i sinuskurvede mørkerøde stålplader.

Landzonetilladelsen forudsætter, at det ansøgte opføres i overensstemmelse med fremsendte ansøgning, modtaget 24. april 2024 og senere modtagne oplysninger.

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 ca. 10,6 ha, beliggende i landzone i et område, som i kommuneplanen er udpeget som område til flersidig anvendelse. Derudover knytter der sig til ejendommen udpegningerne "Kystnærhedszone" og "Skovbyggelinjer."

Opførelsen af det ansøgte forudsætter en landzonetilladelse efter planlovens § 35, stk. 1, jf. LBK nr. 572 af 29. maj 2024, idet bygningen opføres uden tilknytning til ejendommens primære bygningsmasse, jf. planlovens § 36, stk. 2.

Ejendommens eksisterende bebyggelse består ud over det ansøgte af et stuehus på 246 m² (bygning 6 i BBR), et anneks på 100 m² (bygning 1 i BBR), et udhus på 40 m² (bygning 2 i BBR), et udhus på 24 m² (bygning 3 i BBR), en stald på 200 m² (bygning 5 i BBR), to løsdriftbygninger til heste (bygning 7 og 8 i BBR) og et læskur til heste (bygning 10 i BBR).

Ejeren af ejendommen har 2025 etableret professionelt stutteri.

Sagsnummer: GEO-2023-04268

Dokumentnummer: 8402971

Sagsbehandler:
Knud Bundgaard

Direkte telefonnummer:
+45 9845 6419

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.

Begrundelse for tilladelsen

Det er i tilladelsen vægtet, at bygningen ikke kan nægtes pga. dens landbrugsmæssige driftsnødvendighed, men blot skal have en placeringstilladelse, da den ikke placeres i tilknytning til ejendommens primære byggeri. Flere placeringer er blevet drøftet, og den aktuelle er vurderet at påvirke alle omgivelser mindst muligt.

Det er vægtet, at ridehallen med den aktuelle placering er tilknyttet ejendommens ridebane og en af de øvrige sekundære bygninger (17,5 m til bygning 3 i BBR), samt at husdyrgødningsbekendtgørelsens afstandsregler med denne placering kan overholdes.

Det er også vægtet, at placeringen ikke i væsentlig grad vurderes at kunne påvirke nogen af de ovenfor nævnte udpegninger, og at den ikke strider imod den kommunale planlægning.

Det ansøgte kræver ikke dispensation fra skovbyggelinjen, da der hermed er meddelt landzonetilladelse.

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 rastekområder 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 mandag den 5. maj 2025 på kommunens hjemmeside.

Der er ikke foretaget naboorientering efter planlovens § 35, stk. 4. idet det ansøgte er vurderet at være af helt underordnet betydning for naboer, da bygningen ikke kan nægtes, og da den ikke vurderes at kunne placeres anderledes uden følge af andre problemer, f.eks. overtrædelse af husdyrgødningsbekendtgørelsens afstandsregler, jf. planlovens § 35, stk. 5.

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.

Klagevejledning

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

Side 3/5

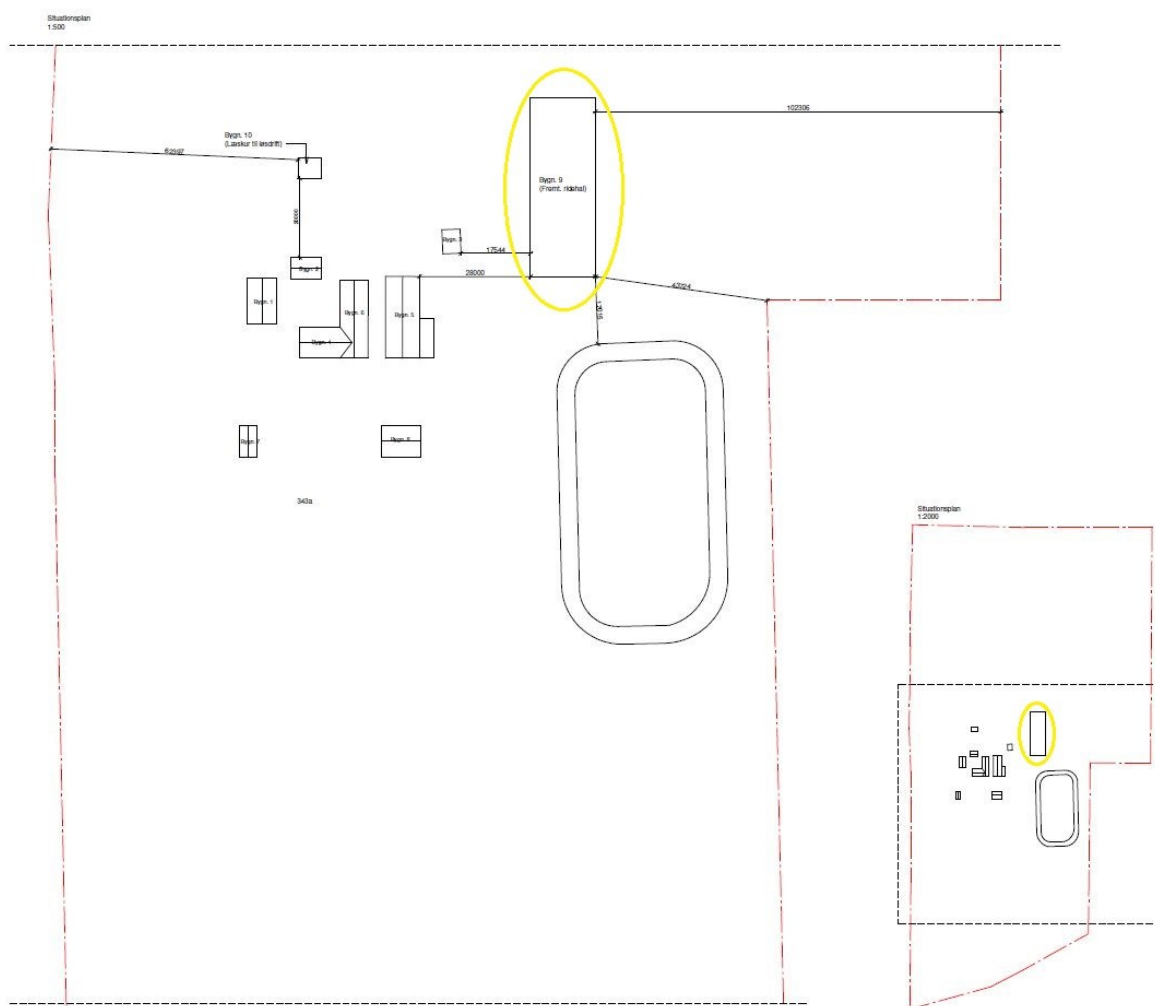
Afgørelsen kan påklages til Planklagenævnet som beskrevet i vedlagte klagevejledning.

Med venlig hilsen

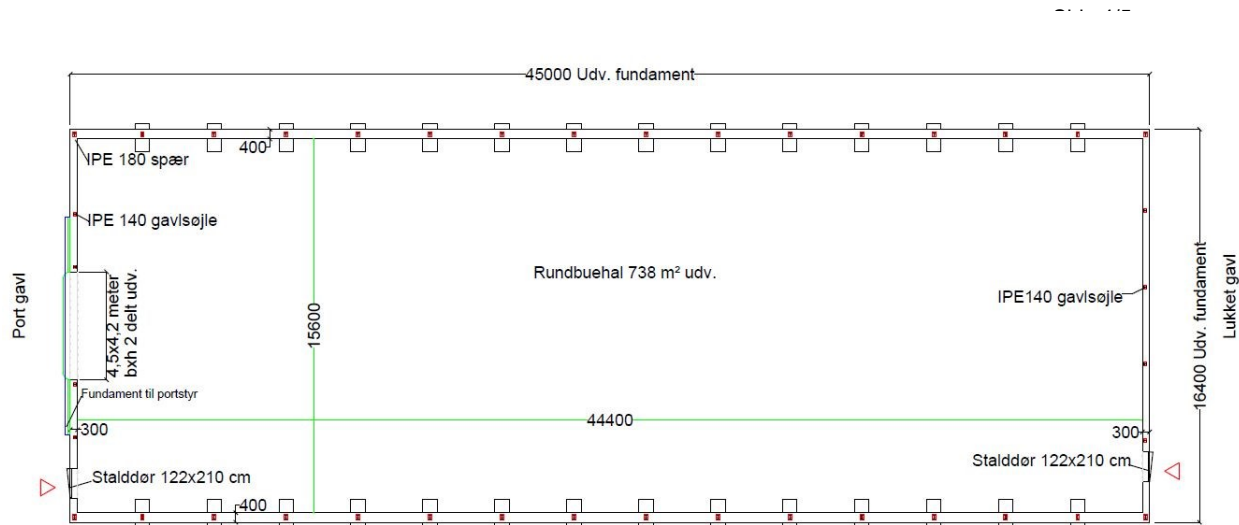
Knud Bundgaard (KUBU)
Landzonesagsbehandler

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

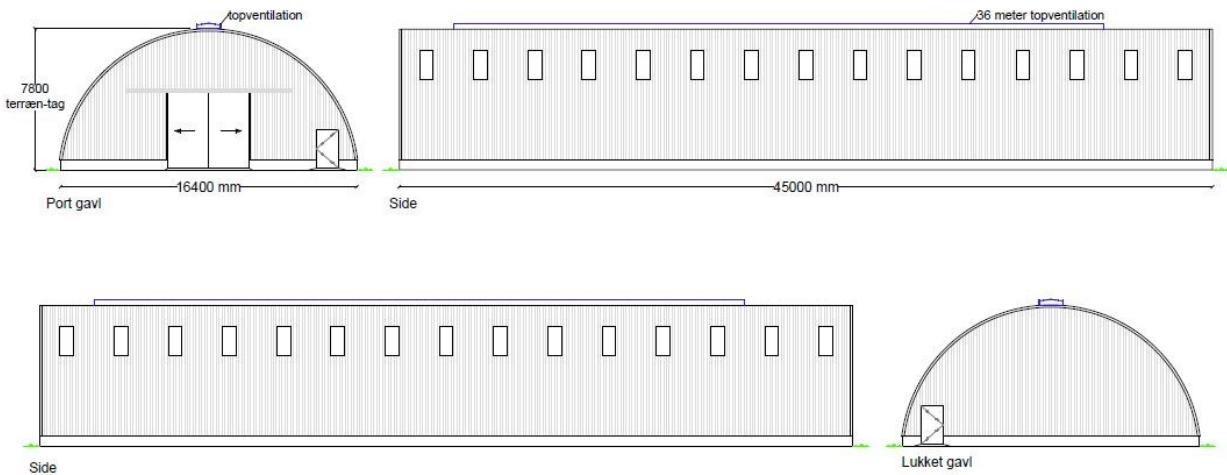
Bilag: Situationsplan (ikke målfast i denne udgave)



Bilag: Plantegning (ikke målfast i denne udgave)



Bilag: Facadetegninger (ikke målfast i denne udgave)



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.