



Ulrik Gydesen Madsen
Emborgvej 23
8680 Ry

Tilladelse til ridebane

Kære Ulrik Gydesen Madsen,

Du får hermed landzonetilladelse til en eksisterende ridebane på adressen Emborgvej 23, Ry 8680. Ejendommen har matr. nr. Gl. Rye By, Gl. Rye 40L.

Ejendommen er markeret med en rød prik.



© Kortet må alene anvendes iflg. aftale med kortejere.

Du må ikke bruge tilladelsen endnu

Du må ikke bruge landzonetilladelsen, før klagefristen er udløbet den 8. maj 2024. Hvis vi modtager en klage over tilladelsen, må tilladelsen ikke udnyttes, før Planklagenævnet har afgjort sagen. Nævnet kan dog bestemme andet i særlige tilfælde.

Modtager vi en klage, får du besked med det samme. Hører du ikke fra os efter klagefristens udløb, har vi ikke modtaget klager.

Det ansøgte projekt

Du har søgt om tilladelse til en eksisterende ridebane, der er etableret i 2007 af den forhenværende ejer. Ridebanens længde er ca. 36 meter og bredden ca. 18 meter. Der blev foretaget ændringer af terrænet ved anlæggelse af banen. Disse fremgår af situationsplanen nedenfor. Terrænet er på det højeste hævet 1,1 meter mod syd og mod nord er der gravet op til 0,6 meter af.

Dato

8. april 2024

Sagsnr.: 01.03.03-P19-30-24

Din reference

Betinna Grønkjær-Petersen

Tlf.: 87947724

Telefontider

Man – ons: 09.00 – 13.00

Tor: 13.00 – 17.00

Fre: 09.00 – 13.00

Åbningstider

Man – ons: 10.00 – 13.00

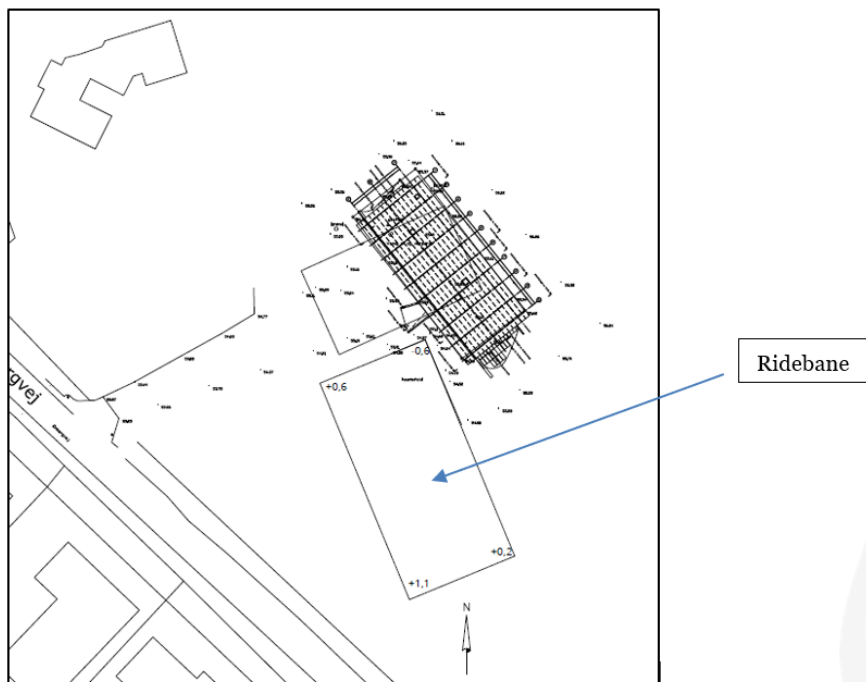
Tor: 10.00 – 17.00

Fre: 10.00 – 13.00

Ridebanen er etableret af jord fra byggeriet af den tidligere driftsbygning på ejendommen, der nu er nedbrændt. Herudover er der øverst lagt et lag af 10-15 cm stenmel. Banen er ikke drænet.

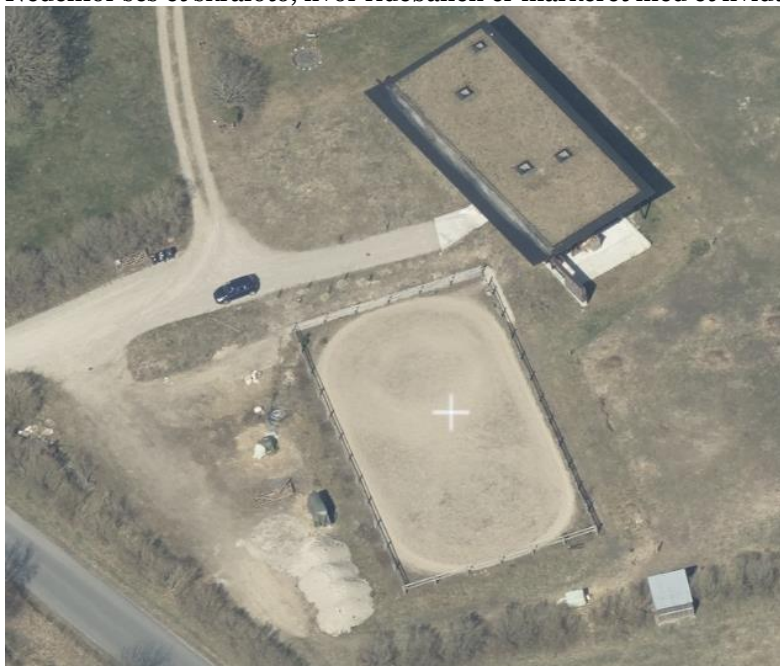
Der er etableret hegn omkring banen. Det er lavet af træ og er ikke farvet. Hegnet er 110 cm højt og stolperne er 120 cm høje.

Placeringen af ridebanen fremgår af situationsplanen nedenfor.



Fra ansøgningsmaterialet.

Nedenfor ses et skråfoto, hvor ridebanen er markeret med et hvidt kryds.



Baggrund for vores afgørelse

Vi giver dig tilladelsen ud fra oplysningerne i din ansøgning, som vi har fået den 23. februar 2024, og det uddybende materiale modtaget den 11. marts 2024.

I den aktuelle sag er der tale om en landbrugsejendom, der er beliggende i et område med nærliggende beskyttede naturarealer og nær et fredet område. Ejendommen er desuden omfattet af kommuneplanramme 52.R.06, hvor området er udpeget som rekreativt område, som skal friholdes for bebyggelse. Dog tillades om- og tilbygning af eksisterende lovlig opført bebyggelse samt mindre bygninger, der er nødvendige for områdets drift.

Dit projekt i forhold til reglerne i landzone

Hovedformålet med inddelingen af landet i zoner og landzonereglerne er at forhindre at byerne spreder sig ud i det åbne land. Samtidig skal det sikres, at der planlægges for, hvor byerne skal udvikles.

Vi skal i landzone tage hensyn til de landskabelige, rekreative og arealressourcemæssige hensyn og andre samfundsmæssige interesser, f.eks. trafikale hensyn samt hensynet til erhvervslivets muligheder for vækst og udvikling.

Det åbne land skal som udgangspunkt holdes fri for anden bebyggelse m.v., end den der er nødvendig for driften af landbrug, skovbrug og fiskeri. Derfor bør tilladelser kun gives, når et ansøgt byggeri ikke med rimelighed kan henvises til et planlagt område.

Det fremgår af vores praksis for administration af planloven, at der normalt meddeles tilladelse til etablering af ridebaner, sportsbaner og andre former for fritidsaktiviteter i tilknytning til eksisterende bebyggelse.

Vores vurdering af din ansøgning

Din ejendom ligger i landzone. Der må ikke udstykkes, opføres ny bebyggelse eller ske ændring i anvendelsen af bestående bebyggelse og ubebyggede arealer uden tilladelse. Vi skal derfor vurdere, om du kan få en tilladelse.

Inden vi har foretaget den endelige vurdering, har vi hørt dine nærmeste naboer, om de har bemærkninger til dit projekt. Vi har derfor haft sendt din ansøgning i høring. Dine naboer har dog ikke sendt bemærkninger til os. Vi har ikke foretaget høring af andre, da vi har vurderet, at der ikke er andre parter i sagen med en væsentlig individuel interesse.

Skanderborg Kommune har den 28. august besigtiget ejendommen i forbindelse med en ansøgt erhvervsbygning på ejendommen. Her drøftede vi sammen ridebanen og aftalte, at kommunen ville undersøge, om der skulle meddeles en efterfølgende landzonetilladelse. Da den tidligere ejer ikke havde ansøgt om landzonetilladelse til ridebanen inden etableringen, har du derfor ansøgt om efterfølgende landzonetilladelse.

Under besigtigelsen kunne vi konstatere, at ridebanen lå tæt på den eksisterende erhvervsbygning på ejendommen. Banen er sænket nærmest bygningen og hævet i den anden ende af banen for at få en plan overflade på et ellers lettere skrånende terræn. Under besigtigelsen kunne vi observere, at der ikke var lysmaster på ridebanen. Nedenfor ses billeder af banen fra besigtigelsen.



I din sag er der tale om en landbrugsejendom på 12,7 hektar, hvor du har heste til at afgræsse de grønne arealer på ejendommen. Det er disse heste, der trænes på ridebanen. Der har tidligere været en driftsbygning på ejendommen, og ridebanen blev placeret i tilknytning til denne af den tidligere ejer. Du har senere indrettet erhverv i driftsbygningen, efter du overtog ejendommen. Da den tiloversblevne driftsbygning nedbrændte, har du opført en erhvervsbygning på samme sted til erstatning for driftsbygningen. Ridebanen ligger dermed fortsat tæt op ad en større bygning. Du har stadig et behov for ridebanen til hestene, der afgræsser arealerne i dag. Der er et læskur på 55 m² ejendommen, hvor hestene kan søge ly.

I tilladelsen har vi lagt vægt på, at ridebanen blev placeret i tilknytning til en eksisterende større bygning på ejendommen og udgør en hensigtsmæssig helhed med denne. Beboelsen ligger væsentlig højere i terrænet, og det har ikke været muligt at placere en ridebane i tilknytning til denne, da det ville forudsætte store terrænreguleringer. Den ansøgte placering fremstår mere afdæmpet i landskabet og hegnet omkring er afdæmpet i neutrale farver. Det er derfor Skanderborg Kommunes vurdering, at ridebanen ikke påvirker landskabet på uhensigtsmæssig vis.

Vi vurderer at ridebanen ikke er til hinder for kommuneplanrammen for området, idet der er tale om et anlæg til en eksisterende ejendom, der er placeret i tilknytning til bebyggelse, og som naturligt hører til på ejendomme med hestehold.

Der vil ikke kunne forventes landzonetilladelse til lysmaster i forbindelse med ridebanen.

I forhold til skoven og skovbrynet vurderer vi, at det ansøgte ikke er i strid med de landskabelige- og naturbeskyttelsesmæssige hensyn.

Din ejendom ligger tæt på en beskyttet skov

Din ejendom ligger nær en skov, der er beskyttet i en omkreds af 300 meter. Denne beskyttelseszone af skoven kaldes for skovbyggelinjen. Skovbyggelinjen skal sikre skovens værdi som en del af landskabet samt opretholde skovbrynene som værdifulde levesteder for plante- og dyrelivet. Samtidig skal skovejeren beskyttes imod klager fra ejere af

nabobebyggelse, der opføres tæt på skoven, i forhold til grene og hele træer, der ved blæst kan falde ned over bebyggelsen.

Inden for de 300 meter er der forbud mod at placere bebyggelse (bygninger, skure, campingvogne mv.).

Da din ejendom ligger i landzone, vil dit projekt ikke kræve en dispensation fra skovbyggelinjen, da vi i landzonetilladelsen varetager de hensyn, der også skal tages til skoven.

Vurdering af dit projekt i forhold til Danmarks internationalt beskyttede natur (Natura 2000 mm.)

Myndighederne må ikke gennemføre planer eller projekter, der kan skade de internationalt beskyttede arter og naturtyper, som de såkaldte Natura 2000-områder er udpeget for at beskytte. Derfor er vi som myndighed forpligtet til at vurdere konsekvenserne af projekter, der kan påvirke et Natura 2000-område.

Vi må ikke give tilladelse til planer eller projekter, som kan beskadige eller ødelægge yngle- eller rasteområder for dyr, der er udpeget som såkaldte bilag IV-arter, eller som kan forstyrre arten, så bestanden påvirkes. Ligeledes må plantearter på bilag IV ikke ødelægges.

Det nærmeste Natura 2000-område fra din ejendom er nr. 52 Salten Å, Salten Langsø, Mossø og søer syd for Salten Langsø og dele af Gudenå, der ligger ca. 390 meter mod syd. Du kan læse mere om området på Miljøstyrelsens hjemmeside www.mst.dk.

Vi vurderer, at dit projekts begrænsede omfang, og den store afstand ikke vil kunne påvirke Natura 2000-området og ikke er i strid med Natura 2000-planens bevaringsmålsætninger.

Nærmeste kendte forekomst af dyr, der er udpeget som bilag IV-art, er damflagermus, brunflagermus, sydflagermus, troldflagermus, pipistrelflagermus, dværgflagermus, spidssnudet frø og markfirben. Arterne er registreret ca. 200 meter fra den ansøgte ridebane på et hedeareal. Det ansøgte berører et areal, der på anlægstidspunktet var et grønt areal. Der var ingen ældre træer på arealet, og den eksisterende beplantning omkring gruspladsen består af lave syrentræer med tynde stammer, der er plantet mellem 2002 og 2004 ifølge luftfotos. Der er ingen vandhuller i nærheden af det ansøgte, men der er registreret en våd hede ca. 400 meter fra det ansøgte. Stedet er efter vores vurdering derfor uegnet som levested for flagermus, spidssnudet frø og markfirben. Derfor vil ridebanen ikke påvirke arterne. Øvrige danske bilag IV-arter vurderes ikke at være relevante på stedet eller i forbindelse med det ansøgte.

Offentliggørelse

Landzonetilladelsen vil blive offentliggjort på [Skanderborg Kommunes hjemmeside](#) onsdag den 10. april 2024, samt efterfølgende i Uge-Bladet Skanderborg.

Lovgivning

Landzonetilladelsen er givet efter:

Planloven, [Lovbekendtgørelse nr. 1157 af 1. juli 2020](#), § 35, stk. 1.

Undtagelsen om dispensation fra skovbyggelinje fremgår af:

Naturbeskyttelsesloven, [Lovbekendtgørelse nr. 240 af 13. marts 2019](#), § 17, stk. 2, nr. 5

Vejledning i at klage over afgørelsen

Du kan klage over vores afgørelse til Planklagenævnet, som så vil vurdere afgørelsen. Du skal sende klagen gennem Planklagenævnets Klageportal, som du finder et link til på [Borgerportalen](#) eller [Myndighedsnettet Virk](#). Vi modtager herefter en orientering om klagen.

På hjemmesiden [Nævnenes Hus](#), er der en vejledning til, hvordan du klager. Når du klager, skal du betale et gebyr på 900 kr. som privatperson og 1.800 kr. som virksomhed eller forening. Klagen bliver først sendt videre til behandling, når gebyret er betalt.

Klagefrist

Klagen skal være modtaget, inden der er gået 4 uger, fra vi har truffet afgørelsen. Hvis afgørelsen annonceres på vores hjemmeside www.skanderborg.dk, regnes klagefristen fra den dag.

Klageregler

Borgere, virksomheder og organisationer kan klage over afgørelser truffet i henhold til [planlovens § 35, stk. 1](#) efter kapitel 14.

Fritagelse for at bruge Klageportalen

Hvis ikke du kan bruge Klageportalen, kan du søge om at blive fri for at bruge den. Det gør du ved at sende en begrundet anmodning til os, senest samtidig med klagen. Vi videresender herefter din anmodning til Planklagenævnet, som beslutter, om din anmodning kan lade sig gøre.

Domstolsafgørelse

Hvis du vil have afgørelsen behandlet af en domstol, skal du igangsætte dette, inden der er gået 6 måneder, fra afgørelsen er meddelt.

Med venlig hilsen

Betinna Grønkjær-Petersen
Skov- og landskabsingeniør

Du kan læse mere om, hvordan vi behandler dine personoplysninger her:

<https://www.skanderborg.dk/databeskyttelse>

Her kan du også læse om dine rettigheder som registreret hos os, og hvordan du kontakter vores databeskyttelsesrådgiver.

Orientering om tilladelse sendt til:

- Danmarks Naturfredningsforenings Lokalkomité, dnskanderborg-sager@dn.dk
- Museum Skanderborg, info@museumskanderborg.dk

