

Stationsparken 1
7160 Tørring
T: 79755000

Klima, Miljø og Byg
T: +4579755605
Mail: Landskab@Hedensted.dk

Sagsnr. 01.03.03-P19-74-24

13.06.24

Landzonetilladelse til etablering af ridebane

Vedrørende: Ejendommen matrikelnummer 6A - ØLSTED BY, ØLSTED med adressen Lystrupvej 27, 8723 Løsning

Afgørelse

Der gives hermed landzonetilladelse til etablering af ridebane på 1980 kvadratmeter.

Landzonetilladelsen meddeles på følgende vilkår:

1. At ridebanen kun må belyses med orienteringslys placeret i maksimalt 1,5 meters højde.
2. At der kun anvendes naturligt forekommende materialer til opbygning af banens underlag og
3. Hvis der anvendes restprodukter, for eksempel knust tegl, til opbygning af banens underlag skal restproduktbekendtgørelsen overholdes.

Offentliggørelse

Afgørelsen vil så vidt muligt blive offentliggjort **torsdag den 13. juni 2024** ved annoncering på [Hedensted Kommunes hjemmeside](#)



Ejendommens placering i landskabet vist på luftfoto fra 2023.

Ansøgningen

Der er ansøgt om tilladelse til at etablere en ridebane med en længde på 60 meter og en bredde på 33 meter, altså et areal på 1.980 kvadratmeter. Ridebanen ønskes etableret som en bane med græs i midten.

Banen ønskes opbygget med drænlag i knust tegl, et mellemlag i stenmel og top lag i harpet sand.

Banen ønskes afgrænset af hegn bestående af hegnsstolper med hegnsbånd.

Banen etableres nordøst for ejendommens hidtidige bebyggelsesarealer og ligger i tilknytning hertil. Ridebanen afskærmes af eksisterende beplantning mod vest og ejendommens eksisterende bebyggelse mod syd. Mod nord og øst er der indblik til ridebanen fra det omkringliggende åbne land. Det anbefales at beplante med skærmende beplantning mellem ridebanen og det åbne land.

Ifølge Geodatastyrelsen er ejendommen noteret med landbrugspligt. Jævnfør Bygnings- og Boligregistret (BBR) har ejendommen et grundareal på 40.000 kvadratmeter, hvilket vil sige 4 hektar og er bebygget med et stuehus på 305 kvadratmeter, to værkstedsbygninger på henholdsvis 192 og 870 kvadratmeter og tre tiloversblevne landbrugsbygninger på henholdsvis 250, 392 og 492 kvadratmeter.

Ansøger oplyser, at den ansøgte ridebane skal benyttes af ejendommens tre islænder heste og at der ikke på nuværende tidspunkt er planer om at udvide antallet af heste. Der er således ikke tale om et erhvervsmæssigt dyrehold, jævnfør Miljøaktivitetsbekendtgørelsen §7, styk 3.



Den omtrentlige placering af det ansøgte vist på luftfoto fra 2023



Den omtrentlige placering af det ansøgte vist på skråfoto fra 2023

Relevant tegningsmateriale fra ansøgning er sat ind herunder:



Ansøgers indsendte tegning af det ansøgte projekt

Landskabelige udpegninger

Ejendommen ligger i landzone. Der må generelt ikke foretages udstykning, opføres ny bebyggelse eller ske ændring i anvendelsen af bestående bebyggelse og ubebyggede arealer i landzone uden tilladelse fra landzonemyndigheden. Det ansøgte kræver landzonetilladelse, fordi der sker ændring i anvendelsen af et ubebygget areal og denne ændring ikke er omfattet af undtagelsesbestemmelserne jævnfør planlovens §36, styk 1, nummer 1 til 20.

Undtagelse fra kravet om landzonetilladelse

I landzone må der ikke uden tilladelse fra kommunen foretages udstykning, opføres ny bebyggelse eller ske ændring i anvendelsen af bestående bebyggelse og ubebyggede arealer, jævnfør planlovens § 35, styk 1.

Der gælder efter loven en række undtagelser fra kravet om landzonetilladelse, jævnfør planlovens § 5 u og §§ 36-38. Hvis forholdet ikke kræver landzonetilladelse, vil det være umiddelbart tilladt efter landzonereglerne.

Ingen af undtagelserne finder anvendelse i den konkrete sag, hvorfor det ansøgte kræver landzonetilladelse.

Udpegninger i gældende kommuneplan og områdebeskrivelse

Den del af ejendommen, som berøres er omfattet af følgende udpegninger i gældende kommuneplan for Hedensted Kommune:

Støjbelastet areal: Støjbelastede arealer må kun udlægges til støjfølsom anvendelse, hvis den fremtidige anvendelse kan sikres mod støjgener.

Det vurderes, at den ansøgte ridebane ikke er til brug for støjfølsom anvendelse og derfor ikke strider imod udpegningens retningslinje.

Ejendommen er beliggende cirka 1 kilometer øst for lokalbyen Ølsted, omgivet af dyrkede marker og få andre bebyggede ejendomme. Terrænet i området er overvejende kuperet.

Naturvurdering

Der skal ifølge Bekendtgørelse om administration af planloven i forbindelse med internationale naturbeskyttelsesområder samt beskyttelse af visse arter, bekendtgørelse nummer 1383 af 26. november 2016 (Plan-habitatbekendtgørelsen) foretages en vurdering af om projektet kan påvirke Natura 2000-områder eller bilag IV arter i området væsentligt.

Natura 2000

Der er cirka 8 kilometer til nærmeste internationale naturbeskyttelsesområde: Natura 2000 område nummer 236 'Bygholm Ådal', som rummer Habitatområde nummer 236. *På grund af afstanden og projektets karakter vurderes det ansøgte ikke at have indflydelse på Natura 2000 områdernes udpegningsgrundlag.*

Bilag IV-arter

Der er ifølge Danmarks Miljøundersøgelser, jævnfør Håndbog om dyrearter på habitatdirektivets bilag IV, faglig rapport nummer 635, fra 2007 fra DMU, udbredelsesområde for flere bilag IV-arter. Det drejer sig om Strandtudse, Markfirben, Dværgflagermus, Stor vandsalamander, Odder, Spidssnudet frø og Sydflagermus. *Hedensted Kommune vurderer, at projektet, på grund af den hidtidige anvendelse af arealet, ikke vil forringe levevilkårene for dyre- og plantearter omfattet af habitatdirektivets bilag IV.*

Høring

I landzonesager skal kommunen foretage en høring med mindre det vurderes, at sagen er af underordnet betydning for naboerne jævnfør planlovens § 35 styk 4.

Det vurderes, at sagen er af underordnet betydning for både myndigheder, klageberettigede organisationer og naboer på grund af afstanden til naboer og fordi banens placering vurderes ikke at skabe væsentlige gener for omgivelserne. Det ansøgte har derfor ikke været udsendt i høring.

Vurdering

Hedensted Kommunes samlede vurdering er, at der kan meddeles landzonetilladelse til det ansøgte.

I afgørelsen er der lagt særligt vægt på, at:

- Banens placering vurderes ikke at skabe væsentlige gener for omgivelserne.
- Etablering af det ansøgte kræver ingen terrænregulering.
- Hverken planlægningsmæssige, naturmæssige, landskabelige eller rekreative hensyn taler afgørende imod en tilladelse.

Hedensted Kommune har på den baggrund vurderet, at det ansøgte er i overensstemmelse med de hensyn som planlovens landzonebestemmelser skal varetage.

Lovgivning

Tilladelsen meddeles efter planlovens § 35, styk 1 (Lovbekendtgørelse nummer 572 af 29. maj 2024).

Tilladelsen må ikke udnyttes før klagefristen er udløbet og bortfalder, hvis den ikke er udnyttet inden for 5 år.

Andre tilladelser

Dit byggeri kan kræve andre tilladelser og godkendelser, som skal søges særskilt. Det er ejers ansvar at søge de nødvendige tilladelser/godkendelser.

Du kan tidligst få en byggetilladelse, når klagefristen på denne tilladelse er udløbet, eller når eventuelle klager over denne afgørelse er behandlet i Nævnenes Hus.

Hvis du ønsker bekræftet, at din landzonetilladelse ikke er blevet påklaget, er du velkommen til at ringe herind, når klagefristen er udløbet.

I øvrigt

Findes der under jordarbejde spor af fortidsminder, skal arbejdet standses, hvis det berører fortidsmindet ifølge museumslovens § 27 styk 2. Fortidsmindet skal straks anmeldes til kulturministeren eller det nærmeste statslige eller statsanerkendte kulturhistoriske museum – i dette tilfælde Vejle Museum.

Bygherre har mulighed for at bede det lokale kulturhistoriske museum om en udtalelse forud for anlægsarbejdets opstart jævnfør Museumslovens § 25.

Du er velkommen til at kontakte mig for eventuelle spørgsmål til sagen.

Med venlig hilsen

Henrikka Oehlenschläger
Landskabssagsbehandler

Kopi af afgørelsen er sendt til:

Danmarks Naturfredningsforening
Dansk Ornitologisk Forening
Dansk Ornitologisk Forening Hedensted
Friluftsrådet
Glud Museum
VejleMuseerne

Klagevejledning

Klageregler

Borgere, virksomheder og organisationer kan påklage afgørelser truffet i henhold til planloven efter planlovens § 58.

Hvis du vil klage

Klage over en afgørelse, truffet af Hedensted Kommune, skal indgives via Planklagenævnets Klageportal, som du finder et link til på Borger.dk og Virk.dk. Klagen sendes via Klageportalen til Hedensted Kommune.

På [Nævnenes Hus hjemmeside](#) er der en vejledning til, hvordan du klager. Når du klager, skal du betale et gebyr. Klagen bliver først sendt videre til behandling, når gebyret er betalt.

Klagefrist

Klage skal ske inden 4 uger fra annoncering på kommunens hjemmeside. Hvis afgørelsen ikke er offentlig bekendtgjort på hjemmesiden, gælder klagefristen fra modtagelsen i e-boks.

Opsættende virkning

En klage over denne afgørelse har opsættende virkning efter lovgivningen. Planklagenævnet kan træffe afgørelse om at fravige lovgivningens udgangspunkt i særlige tilfælde.

Fritagelse for at bruge Klageportalen

Fritagelse for at bruge Klageportalen skal sendes med en begrundet anmodning til kommunen, senest samtidig med klagen. Kommunen videresender herefter anmodningen til Planklagenævnet, som træffer afgørelse om, hvorvidt anmodningen imødekommes.

Domstolsafgørelse

Hvis du vil have Planklagenævnets afgørelse behandlet af en domstol, skal dette ske inden 6 måneder efter, at deres afgørelse er meddelt.