

Brønderslev Kommune

Plan og Byg
Rådhusgade 5
9330 Dronninglund
+4599454545
Raadhus@99454545.dk
www.bronderslev.dk

Alicja Jolanta Sørensen

+4599455049
ALIC@99454545.dk

8. januar 2026

Sagsnr.: 02.01.00-G01-162-25

Landzonetilladelse til etablering af en ridebane på ejendommen matr.nr. 9i, Sterup By, beliggende Jerslev beliggende Abildgårdsvej 183, 9740 Jerslev

Brønderslev Kommune meddeler hermed landzonetilladelse til etablering af en ridebane på matr.nr. 9i, Sterup By, Jerslev beliggende Abildgårdsvej 183 i Jerslev.

Landzonetilladelsen er givet i henhold til planlovens § 35, stk. 1. Tilladelsen må ikke udnyttes før klagefristen er udløbet som beskrevet nedenfor.



Placering af ridebanen på ejendommen.

Tilladelsen gives på følgende betingelser:

- at ridebanen placeres med en afstand på mindst 20 m fra stuehuset og mindst 10 m fra vandløbet langs den sydlige skel,
- at ridebanen opbygges med organiske materialer, herunder toplag af sand med kokosfibre, (anvendelse af kunstige materialer kræver tilladelse efter miljøbeskyttelseslovens § 19 og kan udløse krav om tilladelse til afledning af regnvand),
- at der ikke opsættes belysning på ridebanen (kræver særskilt landzonetilladelse),
- at banen benyttes som ansøgt, til 1-2 heste, 4-5 dage om ugen og i dagtimerne, mellem kl. 7.00 – 22.00.

Betingelserne i denne tilladelse gælder for ejere og brugere af ejendommen.

Beskrivelse af projektet

Det er ansøgt om landzonetilladelse til etablering af ridebane på 20 x 60 meter på ovennævnte ejendom, placeret som vist luftfotoet. Ridebanen ønskes etableret til privat brug. Det forventes aktiviteter med 1-2 heste i dagtimerne afhængig af årstiden, dog i tidsrummet kl. 7.00 – 22.00.

Ridebanen opbygges på følgende måde:

Afrømning af muld

Muldlaget graves af og jorden fordeles på samme matrikel, på det dyrkede areal omkring ridebanen, i et lag på ca. 20-25 cm.

Drænlag

Der etableres et drænlag på ca. 10–20 cm bestående af groft grus og genbrugsballast (knust tegl/beton 16–32 mm.) for at bortlede regnvand. Om nødvendigt suppleres med dræn langs banens kanterne.

Adskillelseslag

Mellem drænlag og de overliggende lag lægges 10 cm bakkestenmel 0-3 mm, som forhindrer sammenblanding sikrer stabil konstruktion.

Bærelag

Der etableres et bærelag af stabilgrus (0–32 mm) i ca. 20 cm tykkelse, som komprimeres grundigt.

Toplag

Toplaget består af vasket sand blandet med organiske kokosfibre for øat opnå stabilitet og stødabsorbering. Valg af kokosfibre understøtter kommende EU-restriktion på mikroplast under REACH, som fra oktober 2031 forbyder salg af gummigranulat og andre mikroplast-baserede infill-materialer til bl.a. ridebaner.

Ridebanen afsluttes med en fast kantafrænsning i form af trykimprægnerede planker eller betonkanter, samt etablering af træhegn omkring banen. Anlægget udføres således, at der

ikke sker afledning af forurenede overfladevand til omkringliggende arealer, og ridebanen vedligeholdes løbende.

Høring forud for tilladelsen

Der er ikke foretaget naboorientering efter planlovens § 35, stk. 4, da kommunen vurderer, at projektet er af underordnet betydning for naboerne, jf. planlovens § 35, stk. 5. Ridebanen placeres 20-30 meter fra naboskel og ca. 60 m fra nærmeste bebyggelse på naboejendommen, samt bagved tæt, afskærmende beplantning. Det vurderes, at aktiviteterne på ridebanen ikke vil være til gene for naboer.

Redegørelse og begrundelse:

Ejendommen ligger i landzone. Ifølge planlovens § 35, stk. 1 må der i landzone ikke ske udstykning, opføres bebyggelse eller ændre anvendelsen af bygninger og ubebyggede arealer uden en landzonetilladelse. Det ansøgte betragtes som en anvendelsesændring, som ifølge planlovens § 35, stk. 1 kræver en landzonetilladelse.

Ejendommen er beliggende i det åbne land, er ikke omfattet af en lokalplan og udenfor kommuneplanrammer.

Ridebanen placeres ca. 20-30 meter fra naboskel og ca. 60 m fra nærmeste bebyggelse på naboejendommen, som er landbrugsbygning og ikke en bolig. Endvidere ridebanen placeres bagved tæt, afskærmende beplantning. Dermed er det vurderet, at ridebanen ikke vil medføre gener for naboer.

Det vurderes, at det ansøgte tilpasses til områdets karakter og understøtter de aktiviteter som kan forventes på landbrugsejendommen. Idet ridebanen opføres uden belysning, vil den ikke være synlig i landskabet. Det lægges vægt på, at det ansøgte, ikke vil medføre nogen væsentlig forringelse af de natur-, miljø-, eller landskabelige værdier. Herudover er der lagt afgørende vægt på, at der er tale om en mindre ændring og det vurderes til ikke at svække landskabets karakter og oplevelsesværdi.

I forhold til de samlede hensyn kommunen skal varetage i henhold til Byggeloven, Planloven, og Naturbeskyttelsesloven, vurderes der derfor ikke at være begrundelse for at nægte muligheden for etablering af en ridebane til privat brug som en hobby. Det er Brønderslev Kommunes vurdering, at det ansøgte placeres og udformes på en måde, hvor der tages hensyn til det omkringliggende landskab, planlægningsmæssige forhold og naboerne.

På baggrund af det ovenstående vurderes det, at tilladelse til opførelse af den ansøgte ridebane ikke tilsidesætter hensyn, som skal varetages ved landzoneadministrationen, herunder hensyn til landskab, natur, miljø, planlægning eller naboer, og at tilladelsen ikke er i strid med Planlovens overordnede formål eller intentioner.

Habitatvurdering, bilag IV-arter og Natura 2000 områder

Det ansøgte udføres afstand på ca. 9 km fra nærmeste Natura 2000 område (område nr. 217 Nymølle Bæk og Nejsum Hede). Det vurderes, at etablering af en ridebane, som beskrevet ovenfor, ikke vil medføre en væsentlig påvirkning af arter og naturtyper indenfor Natura 2000 området. Arter der udgør udpegningsgrundlaget for dette habitatområde er odder og bæklampret.

En række dyr omfattet af naturbeskyttelseslovens § 29a og habitatdirektivets bilag IV, kan have levested, fødesøgningsområde eller sporadisk opholdssted i området. Brønderslev Kommune er ikke bekendt med konkrete yngleforekomster i området, men hvis der fældes træer eller nedrives eksisterende bygninger, hvor der er ynglende eller overvintrende flagermus, skal Naturstyrelsen kontaktes med henblik på at sikre, at der ikke sker skade på bevaringsstatus for de relevante arter.

Herudover vurderes projektet ikke at skade eller ødelægge eventuelle yngle- eller rasteområder. Arealer har været et dyrket landbrugsareal, derfor vurderes det at der er ingen værdifuld natur på arealet som kunne påvirkes af den ansøgte anvendelsesændring, samt at det ansøgte ikke medfører nogen ændring i naturtilstanden af nærliggende arealer.

Tilladelse efter anden lovgivning

Kræver projektet tilladelse efter anden lovgivning, som f.eks. byggeloven, miljøbeskyttelsesloven eller naturbeskyttelsesloven, må landzonetilladelsen ikke udnyttes, før øvrige tilladelser er meddelt.

Offentliggørelse og klagefrist

Landzonetilladelsen offentliggøres på Brønderslev Kommunes hjemmeside den 8. januar 2026.

Tilladelsen kan påklages i 4 uger fra offentliggørelsen efter vedlagte klagevejledning. Hvis klagefristen udløber på en lørdag eller en helligdag, forlænges fristen til den følgende hverdag.

Landzonetilladelsen gyldighed

Landzonetilladelsen må ikke udnyttes før den 4 ugers klagefrist er udløbet. (Bek. om udnyttelse af tilladelser mv. § 1, stk. 1, nr. 1).

Klager over landzonetilladelser har opsættende virkning, medmindre Planklagenævnet bestemmer andet. Hvis tilladelsen påklages, må den ikke derfor ikke udnyttes, før Planklagenævnet har truffet en afgørelse.

Landtilladelsen bortfalder, medmindre andet udtrykkeligt fremgår af tilladelsen, hvis den ikke er udnyttet, inden 5 år efter at den er meddelt, eller ikke har været udnyttet i 5 på hinanden følgende år jf. planlovens § 56, stk. 2.

Har du spørgsmål til ovenstående eller sagen som helhed, er du velkommen til at kontakte undertegnede.

Med venlig hilsen

Alicja Jolanta Sørensen

*Planlægger
Plan og Byg*

Kopi af denne afgørelse sendes til:

- Ejere
- SKAT – Ejendomsvurdering ejendomsvurdering.ejerbolig@vurdst.dk
- Danmarks Naturfredningsforening dn@dn.dk
- Danmarks Naturfredningsforening, Lokalkomite Brønderslev broenderslev@dn.dk
- Dansk Ornitologisk Forening dof@dof.dk
- Dansk Ornitologisk Forening natur@dof.dk
- Dansk Ornitologisk Forening, Lokalkomite Brønderslev broenderslev@dof.dk
- Dansk Botanisk Forening dbf.oestjylland@gmail.com
- Friluftsrådet Broenderslev@friluftstraadet.dk; lokalraad@friluftstraadet.dk
- Vendsyssel Historiske Museum oldtid@vhm.dk
- Museum Moss post@museummoss.dk



Klagevejledning - Planloven

Kommunens landzoneafgørelser truffet efter planlovens § 35, stk. 1 kan påklages til Planklagenævnet jf. planlovens § 58, stk. 1, nr. 1.

Hvad kan der klages over?

En klage over en landzoneafgørelse kan angå både retlige spørgsmål og skønsspørgsmål (fuld prøvelse). Klagenævnet både kan vurdere, om afgørelsen er lovlig, og om den er hensigtsmæssig og rimelig på baggrund af den gældende lovgivning.

Hvem kan klage?

- Erhvervsministeren
- Enhver med retlig interesse i sagens udfald
- Landsdækkende foreninger og organisationer, der som hovedformål har beskyttelse af natur og miljø eller varetagelsen af væsentlige brugerinteresser indenfor arealanvendelsen, på betingelse af:
 - at foreningen eller organisationen har vedtægter eller love, som dokumenterer deres formål, og
 - at foreningen eller organisationen repræsenterer mindst 100 medlemmer

Hvornår udløber klagefristen?

Klagen skal være indsendt via Klageportalen senest 4 uger efter at tilladelsen har været offentliggjort på kommunens hjemmeside. Hvis klagefristen udløber på en lørdag eller en helligdag, forlænges fristen til den følgende hverdag.

Hvordan klager jeg?

Du kan klage over afgørelsen til Planklagenævnet gennem klageportalen. Du logger på klageportalen med MitID. En klage er indgivet, når den er tilgængelig for Brønderslev Kommune i Klageportalen.

- [Klageportalen](#)

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 Planklagenævnet via mail på plan@naevneneshus.dk.

- [Vejledning om fritagelse for brug af klageportalen](#)

Klagegebyr

For behandling af klager skal du betale et gebyr. Gebyrets størrelse differentieres, alt efter om du er en borger eller en virksomhed/organisation. Privatpersoner skal betale et gebyr på 900 kr. Virksomheder og organisationer skal betale et gebyr på 1.800 kr.

Du får dit gebyr tilbagebetalt, hvis:

- klagesagen fører til, at den påklagede afgørelse ændres eller ophæves,
- du får helt eller delvist medhold i din klage eller
- din klage afvises som følge af overskredet tidsfrist, manglende klageberettigelse eller fordi din klage ikke er omfattet af klagenævnets kompetence.

Kan afgørelsen udnyttes, hvis der klages?

En klage har opsættende virkning medmindre klagenævnet beslutter andet. Det vil sige, at kommunens afgørelse ikke kan udnyttes mens klagesagen behandles.

Domstolsprøvelse

Hvis du ønsker at få kommunens eller klagemyndighedens afgørelse prøvet ved domstolene, skal du anlægge sag inden 6 måneder efter, at kommunens eller klagemyndighedens afgørelse er meddelt.

Uanset om der anlægges retssag, er man forpligtiget til at rette sig efter klagenævnets afgørelse, indtil domstolen måtte bestemme andet.

Teknik og Miljø registrering og behandling af personoplysninger

Teknik og Miljø registrerer og behandler de modtagne personoplysninger.

For at kunne sagen, kan det være nødvendigt, at Teknik og Miljø indsamler oplysninger om dig hos andre offentlige myndigheder, herunder ministerier og styrelser.

I Teknik og Miljø arbejder vi med dine oplysninger i medfør af den til enhver tid gældende særlovgivning, herunder Vejloven, Vandforsyningsloven, Landbrugslovgivningen, Planloven, Miljøbeskyttelsesloven, Naturbeskyttelsesloven, Byggeloven, samt Databeskyttelsesloven og Databeskyttelsesforordningen (Europa-Parlamentets og Rådets forordning 2016/679, artiklerne 6, stk. 1, litra a-f, og 9, stk. 2, litra a-j).

Teknik og Miljø sletter oplysningerne når opbevaringspligten udløber og et eventuelt arkiveringskrav er opfyldt. Når oplysningerne er arkiveret eller slettet, har Teknik og Miljø ikke længere adgang til dem.

Du har ret til at vide, hvilke oplysninger Teknik og Miljø har om dig, og du kan kræve oplysninger rettet og i visse tilfælde slettet.

Du kan kontakte databeskyttelsesrådgiveren om dine rettigheder i henhold til databeskyttelseslovgivningen.

Du har ret til at klage til Datatilsynet over Teknik og Miljø's behandling af dine personoplysninger.

På Datatilsynet.dk kan du læse mere om databeskyttelsesrådgiverens rolle.

Har du spørgsmål kan du kontakte kommunens databeskyttelsesrådgiver på telefon 99 45 45 45 eller e-mail dpo@99454545.dk.