

Center Plan Byg og Vej

Daniel Steensen
Mejlbyvej 141, Fyrkilde
9610 Nørager

Hobrovej 110 | 9530 Støvring
Telefon 99 88 99 88
raadhus@rebild.dk | www.rebild.dk

Journalnr: 01.03.00-P19-42-22
Ejendomsnr.: 11186

Sagsbehandler: Jesper Hvidevold Jørgensen
Team Bygs telefon 99 88 76 87

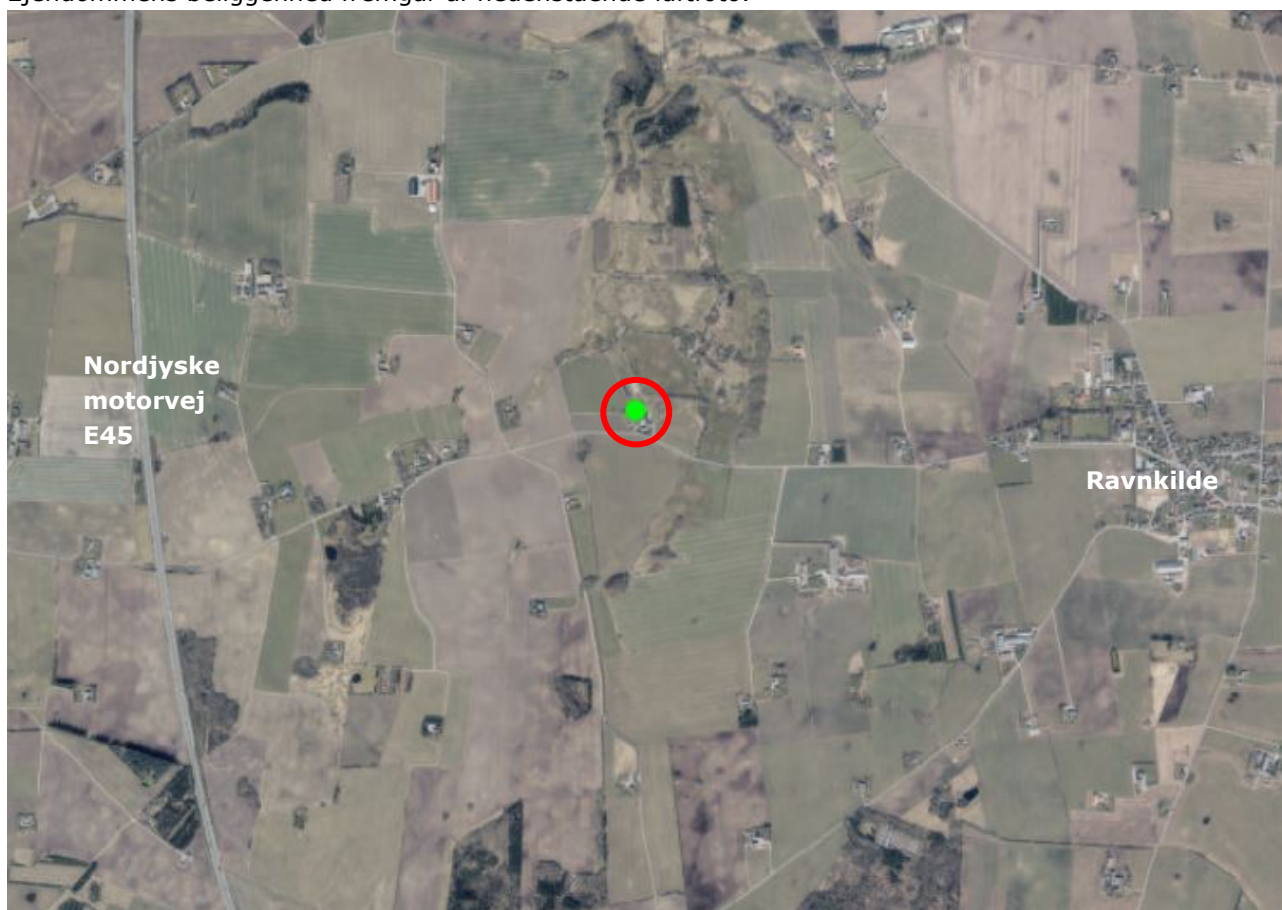
Dato: 23-11-2022

Landzonetilladelse

Mejlbyvej 141, 9610 Nørager – Matr.nr. 8B Fyrkilde By, Ravnkilde

Rebild Kommune meddeler hermed landzonetilladelse til lovliggørelse af ridebane på 20 x 40 meter etableret i 2014. Der er hegn i farven sort omkring banen i 1,2 meters højde, samt 1 stk. lysmast med 3 stk. lamper.

Ejendommens beliggenhed fremgår af nedenstående luftfoto.



Lovgrundlag

Landzonetilladelsen meddeles efter planlovens § 35, stk. 1.

Vilkår

- Belysningen må ikke medføre genevirkninger for omgivelserne, lyskilderne skal være retningsbestemte, nedadrettede, afskærmede og ikke blændende. Lyskilderne kun må være tændt, i forbindelse med anvendelse, og aldrig efter kl. 22.

Ejendommen

Ejendommen har et matrikulært areal på 22.930 m², placeret i åbent land, udenfor kommuneplanlagt område.

Landskabet er især karakteriseret ved intensivt dyrkede marker på et småbakket terræn samt gårde, der ligger langs områdets snoede veje og derved optræder spredt i landskabet. Kombineret med en spredt bevoksning af hegn og krat, giver det landskabet en sammensat karakter. I landskabsområdet står flere store tekniske anlæg, der generelt præger landskabets visuelle karakter. Ofte ses de i sammenhæng med anlæg i de omgivende landskaber, der forstærker det tekniske udtryk.

Der er landbrugspligt på ejendommen.

Byggeriets placering på ejendommen

Placering af det ansøgte, ligger indenfor Nørager Småbakkelandskab udpeget i kommuneplanen 2021, som Beskyttede sten og jorddiger, Beskyttede vandløb, Bevaringsværdige landskaber, Drikkevandsinteresser, Grundvand Indsatsområder omfattet af indsatsplaner, Oplevelse sted, Særlige naturområder – potentielle og Vandløbsmidte.

Begrundelse

Der meddeles tilladelse til det ansøgte, da det er vurderet, at det 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. Ridebanen vurderes ikke til at påvirke landskabet, dets karakter og dets udformning, da banen ligger i terræn.

Ridebanen ligger i en lavning i landskabet, og opleves derfor ikke særlig synligt, idet der omkring ejendommen er læbælter af en forholdsvis høj og tæt karakter.

Banen og dens opbygning med ca. 10 cm. Stenmel ovenpå eksisterende jord vurderes til ikke at påvirke grundvandet i området.

Ridebanen er placeret i rimelig afstand fra eksisterende bebyggelse.

Der er foretaget en vurdering i forhold til det beskyttede dige, se vurderingsnotat under bilag.

Rebild Kommune vurderer derfor at der kan meddeles lovliggørende landzonetilladelse til ridebanen.

Sagsfremstilling

Ansøger ønsker at få lovliggjort en ridebane, som siden 2014 har været etableret på ejendommen. Ridebanen er 20 x 40 meter, men hegn omkring banen. Hegnet er alm. hegnstråd der går igennem sorte plastik pæle der er lave til formålet der er 3 stk. hegnstråd i forskellige højder der udgør indhegning. Hegnet er ca. 1,20 meter højt, og plastpæle er sorte og hegnstråd er mørk/sort.

Der er sat en stander op med 3 lamper og anlægget er bygge op at solceller og et batteri som leverer

strøm til lamperne, lystanlægget står i den ende der er tættest på vores bygninger og lyser væk fra bygninger og ud over ridebanen hen imod vores græsmark, vores nabo eller trafikken ude på asfaltvejen bliver ikke berørt af lyset fra anlægget. Ridebanen ligger på vores græsmark hvor der er lagt ca. 10 cm stenmel på.

Forudsætninger

Tilladelsen meddeles på grundlag af oplysningerne i ansøgning modtaget den 19-10-2022.

Det forudsættes, at det ansøgte udføres som beskrevet i ansøgningsmaterialet og i overensstemmelse med vilkårene for landzonetilladelsen.

Vær opmærksom på anden lovgivning

Tilladelsen fritager ikke ejer for at søge om nødvendige tilladelser efter anden lovgivning.

Anvendes der andet end ikke-forurenede materialer, såsom rent sand og grus til opbygning og vedligehold af ridebanen, kræver det kommunens tilladelse forud for etablering. Mulige forurenede materialer kan for eksempel være gummigranulat eller gummimåtte, bygge- og anlægsaffald så som asfalt, beton, tagplader, slagter fra affaldsforbrænding m.m. Hvis der blev på ridebanens belægning anvendt (eller skal anvendes) kunstmaterialer i form af gummi-/stof-/plastikgranulat på ridebaner og i ridehuse, vil det kræve en tilladelse efter miljøbeskyttelseslovens § 19. Mere om dette kan findes på MSTs hjemmeside:

<https://husdyrvejledning.mst.dk/helpdesk/helpdesk-svar/sagsbehandling/brug-af-kunstmaterialer-paa-ridebaner-eller-i-ridehaller/>

Foretages der afvanding fra ridebanen til nedsivning i jorden eller udledning til grøft eller vandløb, kræver det kommunens tilladelse forud for etablering.

Øvrige forhold

Efter endt brug af ridebanen, senest ved dagens ophør, skal afsat husdyrgødning på ridebanen opsamles og håndteres som fast gødning. Hvis husdyrgødning ikke opsamles i tilstrækkelig grad, udløser det krav om fast bund under ridebanen og afløb til opsamlingsbeholder.

Hvis der under anlægsarbejdet konstateres en forurening af jorden, skal Rebild Kommune, Center Natur og Miljø straks underrettes på telefon 99 88 99 88 eller e-mail: cnm@rebild.dk.

Ved fund af arkæologiske levn under anlægsarbejdet skal Nordjyllands Historiske Museum på telefon 99 31 74 00 eller e-mail: historiskmuseum@aalborg.dk straks tilkaldes og arbejdet indstilles i det omfang det berører fundet.

Naboorientering

Der er ikke foretaget naboorientering efter planlovens § 35, stk. 4, da kommunen har vurderet, at det er af underordnet betydning for naboerne, jf. planlovens § 35, stk. 5.

Banen har været etableret siden 2014 og naboerne har i gennem en årerække været vidende omkring banen.

Offentliggørelse og klagefrist

Landzonetilladelsen offentliggøres på Rebild Kommunes hjemmeside (www.rebild.dk), onsdag den 28-12-2022.

Offentliggørelsen afsluttes og klagefristen udløber **den 28-12-2022** kl. 23.59. Se klagevejledning nedenfor.

Landzonetilladelsens gyldighed

Landzonetilladelsen må først udnyttes efter klagefristens udløb, og kun såfremt der ikke modtages klager.

Hvis der klages over afgørelsen, vil du blive underrettet. I så fald, må landzonetilladelsen ikke udnyttes før Planklagenævnet har stadfæstet tilladelsen.

Landzonetilladelsen bortfalder, hvis den ikke udnyttes senest 5 år fra tilladelsesdatoen jf. planlovens § 56, stk. 2.

Habitatsvurdering, bilag IV-arter og Natura 2000 områder

Byggearbejdet opføres i en sådan afstand fra nærmeste Natura 2000 område, at projektet ikke vurderes, at kunne medføre en væsentlig påvirkning af arter og naturtyper indenfor Natura 2000 området.

En række dyr omfattet af naturbeskyttelseslovens § 29a og habitatdirektivets bilag IV, kan have levested, fødesøgningsområde eller sporadisk opholdssted i området. Rebild 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 Kronjylland 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.

Med venlig hilsen

Jesper Hvidevold Jørgensen
Byggesagsbehandler

Kopi til:

Danmarks Naturfredningsforeningen, dnrebuild-sager@dn.dk

DOF - Hovedkontor, natur@dof.dk

DOF - Nordjylland, rebuild@dof.dk

Aalborg historiske museum, historiskmuseum@aalborg.dk

Energinet.dk, ledningsinfo@energinet.dk

Uddrag af vejledning om landzoneadministration

Hovedformålet med zoneinddelingen og landzonebestemmelserne er at modvirke byspredning ved hindre spredt og uplanlagt bebyggelse og anlæg i det åbne land og samtidig sikre at egentlig byspredning sker hvor der er åbnet mulighed for det gennem region-, kommune- og lokalplanlægning.

Zoneinddelingen skaber derved en klar og værdifuld grænse mellem by og land hvorved bl.a. natur- og kulturhistoriske værdier bevares, og miljøkonflikter undgås. Områder i landzone skal som udgangspunkt friholdes for anden (uplanlagt) bebyggelse m.v. end den der er nødvendig for driften af landbrug, skovbrug og fiskeri. Udover at værne om natur og landskab er varetagelsen af de primære erhvervs interesser således blandt de hensyn der ligger bag landzonebestemmelserne.

Landzoneadministrationen gør det muligt at bevare kvaliteterne i det åbne land og medvirker samtidig til at sikre kvalitet i byer og landsbyer når nye boliger henvises til ledige grunde eller tomme bygninger.

Uddrag af "[Vejledning om landzoneadministration](#)" af 16. oktober 2002.

Klagevejledning

Klagevejledning til afgørelse efter planloven

En afgørelse truffet med hjemmel i planloven kan påklages til Planklagenævnet efter planlovens § 58, stk. 1.

Klagefrist

Klage til Planklagenævnet over en administrativ afgørelse skal være indgivet skriftligt inden 4 uger efter, at afgørelsen er meddelt. Er afgørelsen offentligt bekendtgjort, regnes klagefristen dog altid fra bekendtgørelsen. I tilfælde, hvor en afgørelse træffes indirekte, regnes fristen fra det tidspunkt, hvor klageren har fået kendskab til afgørelsen. Hvis klagefristen udløber på en lørdag eller en helligdag, forlænges fristen til den følgende hverdag. En klage anses for indgivet, når den er tilgængelig for myndigheden.

Hvordan klager du

Klage til Planklagenævnet indgives skriftligt til den myndighed, der har truffet afgørelsen, ved anvendelse af digital selvbetjening. Du klager via klageportalen, som du finder på www.borger.dk og www.virk.dk. Du logger på, ligesom du plejer, typisk med NEM-ID.

Planklagenævnet skal som udgangspunkt afvise en klage, som ikke er indgivet ved digital selvbetjening.

For behandling af klager, der indbringes for nævnet, herunder anmodninger om genoptagelse, betaler klager et gebyr. Gebyrets størrelse differentieres, alt efter om klager 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. Gebyrerne reguleres den 1. januar hvert år efter den af Finansministeriet fastsatte sats for det generelle pris- og lønindeks med virkning for klager, der modtages i nævnet fra og med den 1. februar 2017. Gebyret er endnu ikke reguleret for 2017, men vil blive teknisk efterreguleret. Nævnet offentliggør størrelsen af klagegebyret på nævnets hjemmeside. Klagegebyret opkræves af Planklagenævnet.

Gebyr tilbagebetales hvis: 1) klagesagen fører til, at den påklagede afgørelse ændres eller ophæves, 2) klageren får helt eller delvist medhold i klagen, eller 3) klagen afvises som følge af overskredet klagefrist, manglende klageberettigelse, eller fordi klagen ikke er omfattet af Planklagenævnets kompetence. Spørgsmål om betaling af gebyr og tilbagebetaling af gebyr afgøres af Planklagenævnet.

Hvad sker der, når du har klaget

Når du har indberettet din klage via Klageportalen, orienterer kommunen Planklagenævnet indenfor 3 uger.

Kommunen skal afgive en udtalelse om sagen, og indsende det sagsmateriale, der er truffet afgørelse på baggrund af.

Du vil modtage en kopi af kommunens udtalelse til Planklagenævnet og du har en frist på 3 uger til evt. at kommentere udtalelsen.

En klager kan på et hvilket som helst tidspunkt, inden nævnets endelige afgørelse er meddelt sagens parter, frafalde sin klage. I så fald bortfalder sagen for nævnet, medmindre sagen er påklaget fra anden side.

Klage til Planklagenævnet, har som udgangspunkt ikke opsættende virkning. Rettidige klager over afgørelser efter planlovens § 58, stk. 1, nr. 1 og nr. 2, og efter mastelovens § 8, stk. 1, har dog opsættende virkning, medmindre Planklagenævnet bestemmer andet. Udnyttelsen af en påklaget afgørelse er på eget ansvar, da Planklagenævnet kan ændre afgørelsen.

Planklagenævnets afgørelse

Planklagenævnets afgørelse er endelig og kan ikke indbringes for anden administrativ myndighed. Planklagenævnets afgørelser kan indbringes for domstolene senest 6 måneder efter, at nævnets afgørelse er truffet, medmindre andet følger af den lovgivning, som afgørelsen er truffet efter.

Klagevejledning i øvrigt

Afgørelser i medfør af anden lovgivning kan påklages i overensstemmelse med klagebestemmelserne i den pågældende lov.

Hvis en afgørelse ønskes prøvet ved domstolene, skal sag anlægges inden 6 måneder fra du har modtaget afgørelsen.

Vurderingsnotat, dige nær Mejlbyvej 141.

Diget ligger tilsyneladende øst for markvejen (jf gamle kort og højdemodel, se nedenfor).

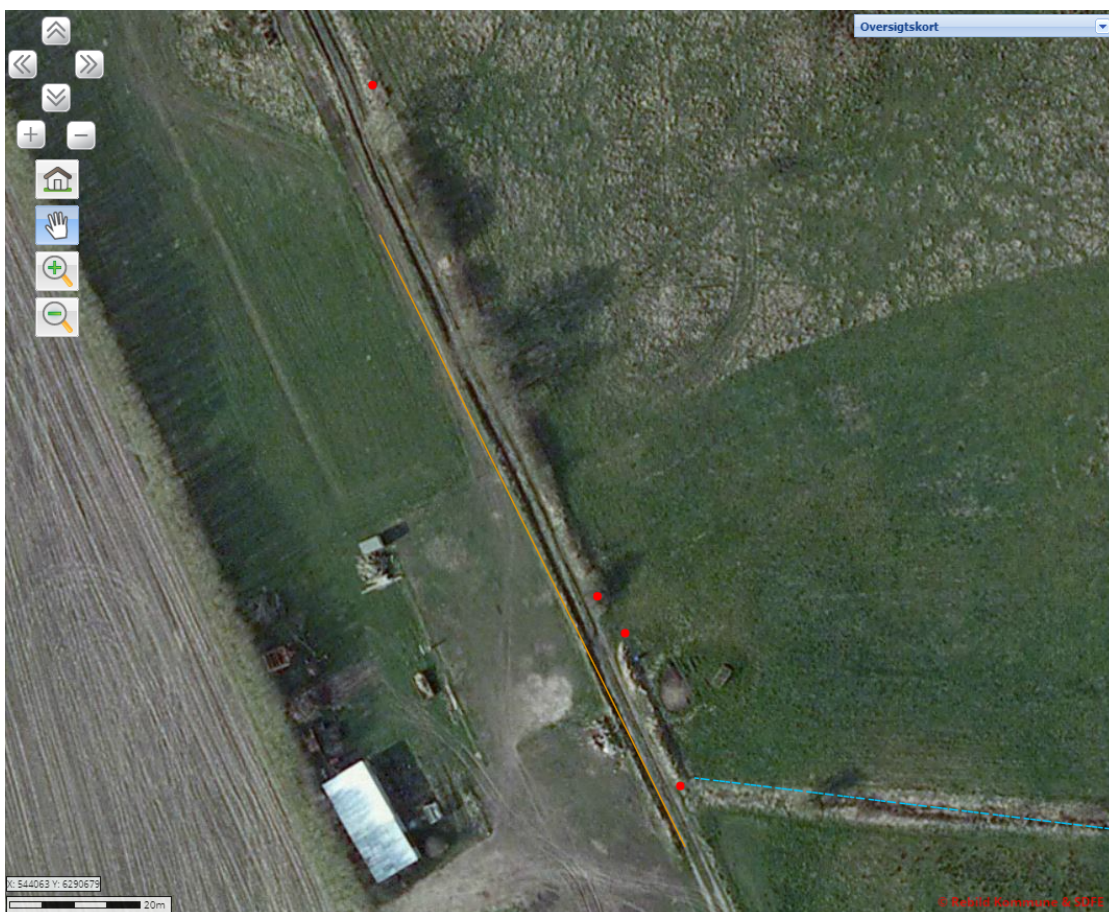
Diget vurderes ikke at være blevet berørt af ridebanen (der ligger vest for vejen).

Registreringen af beskyttet dige ligger skævt, men kan kun rettes af SLKS.

Der er tilsyneladende lavet et gennembrud af diget (i den sydlige 1/3). Gennembruddet har været der i mange år; svært at se om det var der inden 1992. Umiddelbart vurderes der ikke at være tilstrækkelig belæg/bevis for at gennembruddet er lavet (ulovligt) efter 1992. Det er i sidste ende op til SLKS at afgøre, men der sendes ikke henvendelse til dem i denne omgang (i øvrigt nok også lavet af anden ejer end ridebanen).

Ridebanen vurderes ikke i konflikt med diget. Vi tager ikke initiativ til at starte håndhævelsessag op (mest i forhold til anden ejer), da der er stor usikkerhed om hvorvidt der er ulovligt forhold.









16.2 m

28.0 m

1



40 m

20m

16.2 m

28.0 m

1