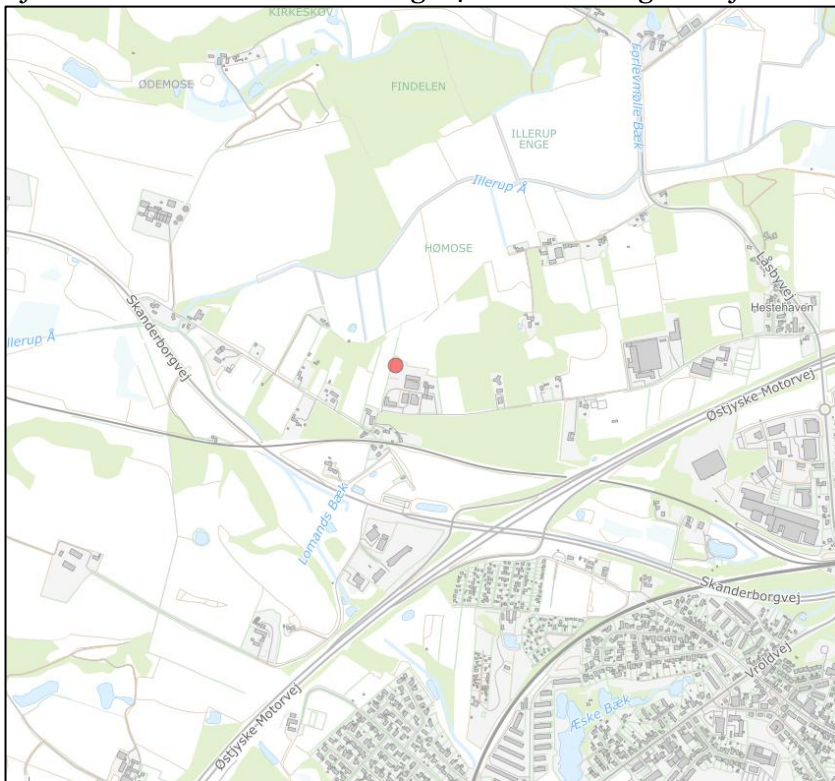


Kirsten Nørskov Neergaard
Christiansmindevej 26
8660 Skanderborg

Landzonetilladelse til eksisterende ridebane

Kære Kirsten Nørskov Neergaard

Du får hermed landzonetilladelse til en eksisterende ridebane på adressen Christiansmindevej 26, 8660 Skanderborg.
Ejendommen har matr. nr. 2c og 64e Skanderborg Markjorder.



Ejendommen er markeret med en rød prik

Du får tilladelsen på betingelse af,

- At ridebanen fjernes, når der ikke længere drives stutteri eller anden erhvervsmæssig hestevirksomhed på ejendommen, herunder opstaldning af heste, hestepension, hestedyrelæge, rideskole eller tilsvarende aktiviteter, eller når banen ikke længere anvendes af professionelle springryttere på internationalt niveau som led i deres træning.
- At der etableres et beplantningsbælte med en række af hjemmehørende træer eller buske på ridebanens nordlige

Dato

16. januar 2025

Sagsnr.: 01.03.03-K03-2-25

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

Plan, Teknik og Miljø

Byggesag

Skanderborg Fælled 1

8660 Skanderborg

www.skanderborg.dk

side. Læbæltet skal indenfor 3 år opnå en højde på 1,2 meter, således det slører for ridebanen og hegnet omkring. Eventuelle udgåede planter skal udskiftes, således læbæltet vil opnå en tæt og slørende tilstand i løbet af 5 år.

- Træhegnet om banen skal fastholdes i naturlig træfarve.

Du må ikke bruge tilladelsen endnu

Du må ikke bruge landzonetilladelsen, før klagefristen er udløbet den 13. februar 2026. 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

Ejendommen er en landbrugsejendom, hvorfra der drives en erhvervsmæssig hestevirksomhed, hvor avl, træning og deltagelse i konkurrencer på højt internationalt niveau udgør de bærende aktiviteter. En professionel rytter, der udgør en central del af hestevirksomheden, har gennem længere tid deltaget i både nationale og internationale springstævner med 180 rejse/stævnedage om året og har tillige repræsenteret Danmark på landsholdet ved internationale mesterskaber. I har derfor haft behov for en ridebane til springtræning af heste til dette niveau.

Ridebanen har et areal på 2.145 m², og måler 39 x 55 meter. Ifølge luftfoto er ridebanen etableret omkring år 2008, som en ridebane på 24 x 50 meter, og herefter udvidet i 2023-2024 til 39 x 55 meter. Ridebanen er beliggende ca. 20 meter fra en eksisterende stald til heste og ca. 24 meter fra en eksisterende større maskinhal, som i dag anendes til ridehal. Du har ansøgt om landzonetilladelse til at beholde den eksisterende ridebane. For at kunne konkurrere på så højt professionelt niveau, har I redegjort for at det er nødvendigt med banens nuværende størrelse.

Ridebanen er opbygget af 20 cm drænsand, hvorpå der er påført 14 cm ridebanesand. Banen er konstrueret med et EBBE-Flod-system, som kan styre vandhøjden i banen ved regn eller tørke. Overfladevandet opsamles i en stor vandtank med 3000 liter, som kan genpåfyldes banen under tørre perioder. Hvis tanken fyldes, er der et overløb, som leder vandet til eksisterende dræn. Drænene løber under banen, som er opbygget af en sandpude. Ridebanen er indhegnet med et naturfarvet træhegn i 120 cm højde og er uden belysning. Der er terrænreguleret mod nord for at skabe en plan ridebane.

I forbindelse med ridebanen etableres et læhegn på den nordlige side af ridebanen af følgende sorter: Rød kornel, Skovfyr, Skovæble og Tørst. Sorterne fordeles i to rækker med en plante afstand på 50 cm mellem planterne og 100 cm mellem rækkerne. Højden på planterne vil være 80-100 cm.

Placeringen af det ansøgte fremgår af kortet nedenfor.



© Ridebanen er markeret med en rød prik

Nedenfor ses billeder af den eksisterende ridebane.

Ridebanen set fra det sydøstlige hjørne:



Ridebanen set fra det sydvestlige hjørne og op mod bygningerne.



Ridebanen med springudstyr set fra øst mod nordvest.



Baggrund for vores afgørelse

Vi giver tilladelsen på baggrund af de oplysninger, du har indsendt i din ansøgning og det nyeste supplerende uddybende materiale du har fremsendt, samt det der er oplyst efterfølgende på møder og under besigtigelser. Det er en forudsætning for tilladelsen, at projektet udføres, som det er beskrevet i ansøgningen og det fremsendte materiale. Hvis du ønsker at ændre noget i projektet, skal du kontakte os, så vi kan vurdere, om ændringen har betydning for landzonetilladelsen.

Ejendommen ligger i landzone og er en landbrugsejendom på ca. 27 hektar. Ejendommen er beliggende i et område, der i Kommuneplan'21 for Skanderborg Kommune er udpeget som område med særlig landskabelig interesse med landskabskarakteren ådal.

Dit projekt i forhold til reglerne i landzone

Formålet med landzonebestemmelserne er at sikre en klar adskillelse mellem by og land. Reglerne skal forhindre, at bymæssig bebyggelse og anlæg breder sig ud i det åbne land, og samtidig understøtte, at byudvikling sker i de områder, som er udpeget hertil gennem den kommunale planlægning.

Ved administrationen af landzonebestemmelserne skal der lægges vægt på at bevare de landskabelige, naturmæssige og kulturhistoriske værdier i det åbne land. Samtidig skal der tages hensyn til arealressourcer, miljøforhold, rekreative interesser samt erhvervslivets muligheder for vækst og udvikling.

Det åbne land skal som udgangspunkt friholdes for ny bebyggelse og ændret anvendelse, medmindre der er tale om byggeri eller anlæg, der er nødvendigt for driften af landbrug, skovbrug eller fiskeri, eller som i øvrigt kan begrundes i særlige forhold.

Tilladelser i landzone bør kun gives, når et projekt ikke med rimelighed kan henvises til et planlagt område, og når det vurderes, at det ansøgte ikke medfører væsentlige indgreb i landskabet eller strider mod de planmæssige hensyn. Der meddeles som hovedregel tilladelse til etablering af ridebaner, sportsbaner og andre former for fritidsaktiviteter i tilknytning til eksisterende bebyggelse.

Landskabelig udpegning

Ejendommen ligger i Illerup Ådal, som er en del af landskabskarakteren ådal iflg. retningslinje 5.2 i kommuneplanen. Dallandskaberne er kendetegnet ved lysåbne dalbunde, markante delvist skovklædte dalsider og ofte gode udsigtsmuligheder på langs og tværs af dalstrøgene og fremstår overvejende uden tekniske anlæg. Området er vurderet som særligt sårbart, da nye anlæg eller bebyggelse kan sløre terrænet og forringe oplevelsen af dalstrøget som et sammenhængende landskab. Landskabsplanen fremhæver, at dalstrøgenes lysåbne karakter, deres varierede terræn og de visuelle sammenhænge skal bevares og gerne styrkes, og at områderne bør friholdes for yderligere bevoksning, skovrejsning, større landbrugsbyggerier og tekniske anlæg.

Vores vurdering af din ansøgning

Ejendommen er beliggende i landzone og er således omfattet af planlovens § 35, stk. 1, hvorefter der ikke må ske udstykning, opførelse af ny bebyggelse eller ændring i anvendelsen af eksisterende bebyggelse eller ubebyggede arealer uden forudgående landzonetilladelse. Kommunen skal derfor vurdere, om det ansøgte kan tillades inden for rammerne af landzonebestemmelsernes formål, herunder hensynet til landskabet, det åbne land og en hensigtsmæssig arealanvendelse.

Forud for afgørelsen har kommunen gennemført naboorientering og hørt relevante parter i overensstemmelse med planlovens regler. Ansøgningen har været i høring, og der er ikke indkommet bemærkninger eller indsigelser til projektet

Ansøgningen vedrører en eksisterende ridebane på ca. 40 x 55 meter. Ridebanen er placeret i umiddelbar tilknytning til ejendommens samlede bebyggelse og fremstår som en integreret del af ejendommens samlede anlæg. Ridebanen er omkranset af et lavt træhegn i naturlig træfarve, og der etableres et læhegn på banens nordlige side med henblik på at afskærme anlægget visuelt mod det omkringliggende landskab.

Kommunen har i vurderingen lagt vægt på, at ridebanens størrelse og udformning er nødvendig for den aktivitet, der drives på ejendommen. Det er godtgjort, at der på ejendommen drives en erhvervsmæssig hestevirksomhed af et betydeligt omfang, hvor professionel hesteavl og træning samt deltagelse i konkurrencer på højt internationalt niveau udgør en samlet og integreret helhed. Ejendommen råder over et større antal heste og har et aktivt avlsprogram med flere hopper, der enten er i fol eller forventes ifolet i den nærmeste fremtid. Kommunen vurderer på den baggrund, at der med denne erhvervsmæssige aktivitet er tale om en reel erhvervsmæssig jordbrugstilknyttet virksomhed i form af et professionelt stutteri.

Det er endvidere godtgjort, at træning på en ridebane af den nuværende størrelse er nødvendig og proportional i forhold til det konkurrenceniveau, der tilstræbes. Kommunen har i den forbindelse lagt vægt på, at springridning stiller væsentligt større pladskrav end dressur, som tidligere har været anvendt som sammenligningsgrundlag. Springdisciplinen kræver større banedimensioner af hensyn til springenes antal og udformning samt behovet for tilstrækkelig plads til afsæt og landing. Tilstrækkelig plads er samtidig afgørende for hestens velfærd, idet uhensigtsmæssige skarpe vendinger og hårdt træk i tøjlerne som følge af pladsmangel dermed kan undgås.

Kommunen har samlet set lagt vægt på, nødvendigheden af ridebanen, at ridebanen er placeret i direkte tilknytning til den eksisterende bebyggelse, at anlægget er udført i afdæmpede og landskabstilpassede materialer, og at der ikke etableres belysning eller andre forhold, der kan medføre væsentlige visuelle eller landskabelige påvirkninger. For at skjule den terrænregulering, der er foretaget i ridebanens nordlige ende, etableres et læbælte, der skjuler terrænreguleringen i landskabet. Ejendommen er allerede omkranset af beplantning

flere steder, og et læbælte her vil derfor virke som en helt naturlig fortsættelse af dette. Ridebanen vil dermed samlet set ikke tilsidesætte hensynene bag landzonebestemmelserne.

Der meddeles på baggrund af ovenstående landzonetilladelse til ridebanen med de præciserede vilkår i indledningen af afgørelsen.

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

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

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

Der findes ikke områder registreret med nationalt beskyttet natur, Natura 2000-områder eller bilag IV-arter i nærheden af ejendommen.

Vi vurderer på baggrund af projektets beskudne omfang og vores viden om afstande til beskyttet natur og dyrearter, at den eksisterende ridebane ikke vil medføre en væsentlig negativ indvirkning på beskyttede naturtyper eller levesteder for beskyttede arter.

Offentliggørelse

Tilladelsen efter planlovens § 35, stk. 1 vil blive offentliggjort på kommunens hjemmeside www.skanderborg.dk den fredag den 16. januar 2026.

Lovgivning

Landzonetilladelsen er givet efter:

Planloven, [Lovbekendtgørelse nr. 572 af 29. maj 2024](#), § 35, stk. 1.

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, dnaskanderborg-sager@dn.dk
- Museum Skanderborg, info@museumskanderborg.dk



Skanderborg
Kommune



