

Afdeling: Plan, Byg og Miljø
Dato: 17. september 2026
Reference: Tine Lysdahl Sørensen
E-mail: plan@norddjurs.dk
Journalnr.: 2026-585 Nova

Landzonetilladelse

Norddjurs Kommune meddeler hermed landzonetilladelse efter planlovens § 35, stk. 1, til etablering af en ridebane samt terrænregulering på adressen Karhusvej 2, 8961 Allingåbro, matr.nr. 3b Nørager By, Nørager.



Luftfoto visende ejendommens beliggenhed syd/øst for Allingåbro (rød prik)

Forudsætninger

Tilladelsen er meddelt på grundlag af oplysningerne i din ansøgning. Det forudsættes derfor at det ansøgte udføres som beskrevet i ansøgningsmaterialet og i overensstemmelse med følgende vilkår:

Vilkår for tilladelsen

Der stilles følgende vilkår for tilladelsen:

1. At ridebanen udføres som beskrevet i ansøgningsmaterialet modtaget den 13. august 2026 og ved yderligere materiale modtaget den 1. september 2026.
2. Ridebanen må kun benyttes til privat brug (hobby brug), ridebanen må ikke benyttes af virksomheder, klubber eller foreninger eller udlejes til sådanne.
3. Der må ikke foretages terrænreguleringer ud over hvad der er beskrevet i ansøgningen.
4. Der må ikke etableres jordvolde omkring banen.
5. Der må ikke opsættes lys på banen.
6. Når anvendelsen af ridebanen ophører, skal arealet reetableres til tidligere anvendelse som markareal indenfor en periode på 3 måneder fra ridebane ophør.

Naboorientering

Naboorientering er udeladt da Norddjurs Kommune vurderer, at det ansøgte er af underordnet betydning for naboerne jf. Planlovens § 35, stk. 5.

Det er vurderet at det ansøgte ikke vil få væsentlig indvirkning på de omkringliggende naboejendomme, da nærmeste naboejendommens beboelse, ligger ca. 170 og 180 meter væk fra placering af ridebanen.

Sagsfremstilling

Norddjurs Kommune har modtaget en landzoneansøgning om tilladelse til at ændre anvendelse på et areal fra mark-/græsningsareal til etablering af en ridebane samt terrænregulering på ejendommen beliggende Karhusvej 2, 8961 Allingåbro.

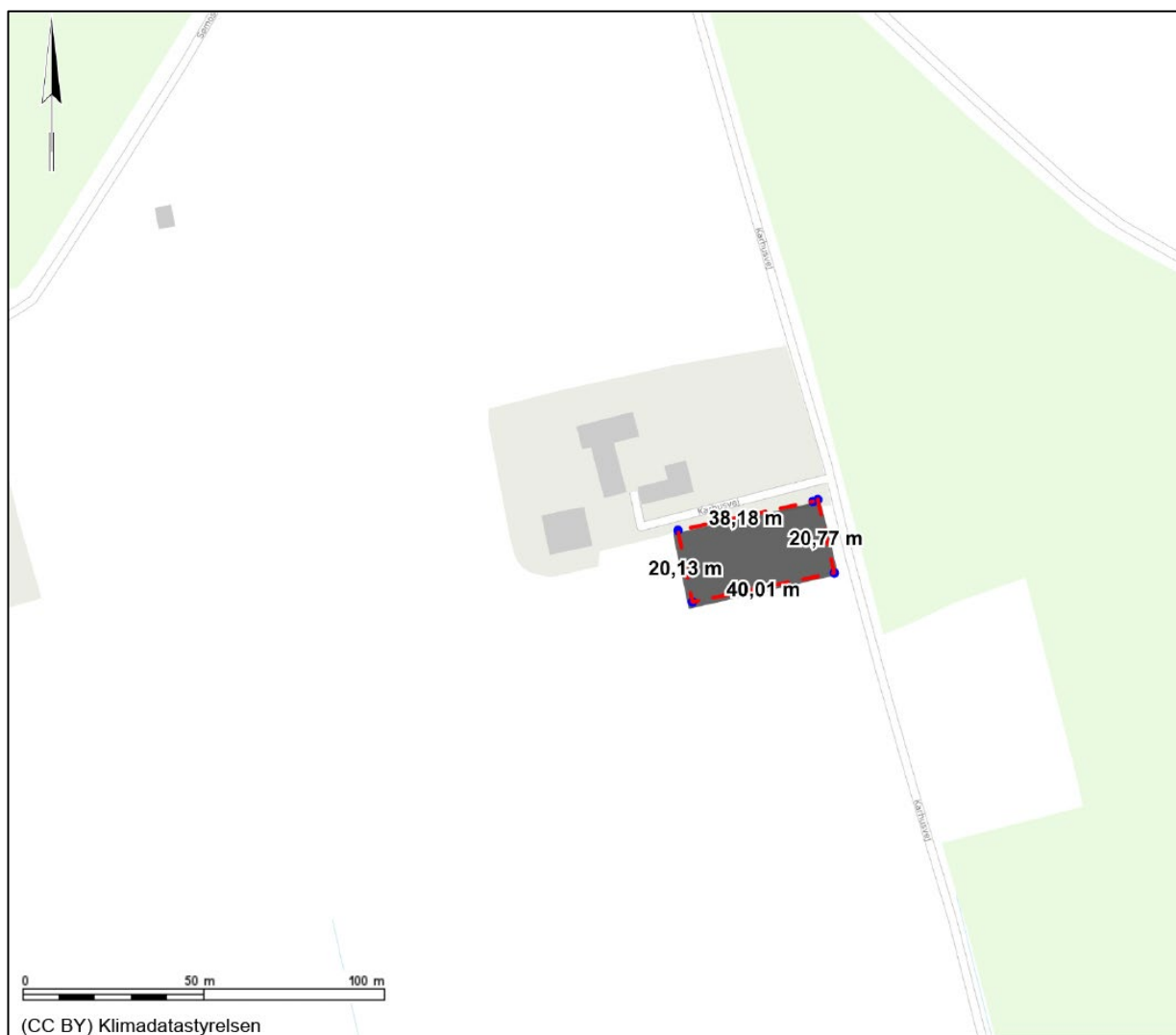
Jf. Bygnings- og Boligregistret (BBR) er ejendommen registreret som en nedlagt landbrugsejendom med et samlet matrikulært areal på 4,87 ha.

Ridebanen skal anvendes til privat-/hobby brug og får en størrelse på 800 m².
Banen drænes ikke, men etableres med en banebund der består af sten og grus.

Rundt om ridebanen opsættes et hegn med en højde på 1 meter. Der opsættes ikke lys på banen.

Det er oplyst af ansøger at der ved etablering af ridebanen terrænreguleres med ca. 40 - 50 cm, da marken, ridebanen placeres på er lidt ujævn.

Den overskydende jord fra afgravningen til ridebanen fordeles på ejendommens øvrige arealer.



Situationsplan visende placering af ridebanen på ejendommen (grå flade)

Kommuneplan 2025

Ejendommen ligger i det åbne land, landzone og er hverken omfattet af lokal- eller kommuneplanlægning.

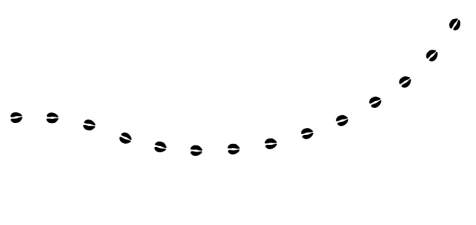
Ejendommen er ikke omfattet af særlige natur-, miljø- eller landskabelige områder, udpeget i kommuneplan 2025.

Vurdering

En ridebane til hobbybrug, hører naturligt til i landzonen, hvor den kan etableres uden væsentlige gener for naboer, natur miljø og landskab. Ridebanen kan med sin placering nemt fjernes og reetableres til markareal igen.

Det er således vurderet at ridebanen ikke vil være til gene for eller medføre væsentlige ændringer på de omkringliggende ejendomme. Det vurderes ligeledes at der ikke er landskabelige, kulturelle og miljømæssige forhold, der kunne tale imod det ansøgte.

Det ansøgte strider ikke mod kommuneplanens retningslinjer og kan derfor tillades i overensstemmelse med de hensyn, der skal varetages ved administrationen af planlovens landzonebestemmelser.



Risikovurdering iht. Habitatbekendtgørelsen

Natura 2000

I henhold til bekendtgørelse om udpegning og administration af internationale naturbeskyttelsesområder samt beskyttelse af visse arter, skal der foretages en vurdering af, om projekter i sig selv, eller i forbindelse med andre planer og projekter, kan påvirke et Natura 2000-område væsentligt.

Nærmeste Natura 2000-område område - N47 Eldrup Skov og søer og moser i Løvenholm Skov - er beliggende ca. 900 meter fra projektområdet.

Norrdjurs Kommune har vurderet, at aktiviteten ikke vil have en væsentlig påvirkning på Natura 2000 området, og at der derfor ikke skal foretages en nærmere konsekvensvurdering.

Beskyttede arter omfattet af Habitatdirektivet

I henhold til bekendtgørelse om udpegning og administration af internationale naturbeskyttelsesområder samt beskyttelse af visse arter, skal der foretages en vurdering af projekter iht. Habitatdirektivets bilag IV-arter (artsbeskyttelse).

Norrdjurs Kommune har ikke kendskab til, at der findes arter der er omfattet af bilag IV i umiddelbar nærhed af projektområdet. Det er endvidere Norrdjurs Kommunes vurdering, at projektet ikke vil beskadige eller ødelægge evt. tilstedeværende yngle- eller rasteområder i det naturlige udbredelsesområde for de arter der er optaget i habitatdirektivets bilag IV.

Offentliggørelse og udnyttelse

Afgørelsen vil blive offentliggjort på Norrdjurs Kommunes hjemmeside den 17. september 2026.

Nærværende landzonetilladelse må ikke udnyttes inden klagefristens udløb 15. oktober 2026.

Klage

Kommunens afgørelse kan inden 4 uger fra offentliggørelsesdatoen ankes til Planklagenævnet jf. vedlagte klagevejledning. Der er nævnets afgørelse, hvornår en klage er indkommet rettidigt.

Du vil straks få besked, hvis der modtages klage. I tilfælde af klage må tilladelsen ikke udnyttes før sagen er afgjort i Planklagenævnet, med mindre nævnet bestemmer andet.

Hvis du ikke har hørt noget efter klagefristen udløb, kan landzonetilladelsen udnyttes.

Forældelse

Nærværende landzonetilladelse bortfalder, 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.

Andre tilladelser

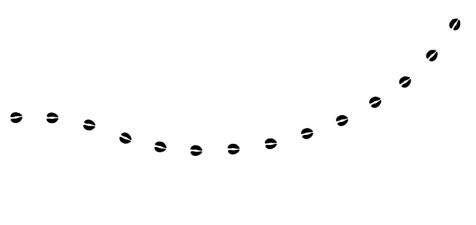
Kommunen har med denne afgørelse, alene taget stilling til ansøgningen i henhold til planlovens § 35, stk. 1. Der er således ikke taget stilling til andre tilladelser, der måtte være nødvendige efter andre bestemmelser i planloven eller efter anden lovgivning.

Venlig hilsen

Tine Lysdahl Sørensen
Planlægger/Landzonesagsbehandler

Kopi sendt til:

Danmarks Naturfredningsforenings hovedkontor: dnnorrdjurs-sager@dn.dk
Danmarks Naturfredningsforening Norrdjurs: norrdjurs@dn.dk



Klagevejledning

Denne afgørelse kan påklages til Planklagenævnet jf. Planlovens § 58, stk. 1, nr. 1.

Klageberettigede er:

Erhvervsministeren

Enhver med retlig interesse i sagens udfald

Landsdækkende foreninger og organisationer, der har som hovedformål at beskytte natur og miljø, eller varetage væsentlige brugerinteresser.

Du klager via klageportalen, som du finder via borger.dk eller virk.dk. Du logger på klageportalen med Mit-ID. En klage er indgivet, når den er tilgængelig for Norddjurs Kommune via klageportalen.

Når du klager, skal du betale et klagegebyr. Gebyret er på 900,- kr. for privatpersoner og 1.800,- kr. for virksomheder, organisationer og offentlige myndigheder. Du betaler gebyret med betalingskort i klageportalen. Gebyret tilbagebetales, hvis du får helt eller delvist medhold i klagen.

I klageportalen sendes din klage automatisk først til Norddjurs Kommune. Hvis Norddjurs Kommune fastholder afgørelsen, sender kommunen klagen videre til behandling i nævnet via klageportalen. Du får besked om videresendelsen.

Planklagenævnet afviser din klage, hvis du sender den uden om klageportalen, medmindre du forinden er blevet fritaget for brug af klageportalen. Hvis du ønsker at blive fritaget for at bruge klageportalen, skal du sende en begrundet anmodning til den myndighed, der har truffet afgørelse i sagen. Myndigheden videresender herefter anmodningen til Planklagenævnet. Nævnet afgør herefter, om du kan fritages for at bruge klageportalen.

Klagefrist

Klagen skal indgives inden 4 uger efter, at afgørelsen er meddelt. Er afgørelsen offentligt bekendtgjort, regnes klagefristen dog altid fra bekendtgørelsen. Hvis klagefristen udløber på en lørdag eller helligdag, forlænges klagefristen til den følgende hverdag.

Opsættende virkning

En rettidig klage over denne afgørelse har opsættende virkning, medmindre Planklagenævnet bestemmer andet.

Søgsmål

Hvis du vil indbringe afgørelsen for domstolene, skal dette ske inden 6 måneder fra afgørelsens modtagelse.