



Klinik & Stald MariBo

Isenbjergvej 12
7361 Ejstrupholm

18. november 2024

Lovliggørende landzonetilladelse til etableret ridebane og indrettet ridehal, Isenbjergvej 12, 7361 Ejstrupholm

Ikast-Brande Kommune har behandlet jeres sag om lovliggørelse af en etableret ridebane og en indrettet ridehal på matr.nr. 1AR, Nr. Gludsted, Ejstrup, beliggende Isenbjergvej 12, 7361 Ejstrupholm, se kortudsnit.



Kort udsnit. Etableret ridebane er markeret med sort og ridehal er markeret med blå. Ej målfast.

Ændret anvendelse af bestående bebyggelse (ridehallen) og ubebyggede arealer (ridebanen) i landzone kræver som udgangspunkt en landzonetil-

Miljø og Byggeri
Sjællandsgade 6
7430 Ikast
Tlf.: +4599603370

Sagsbehandler:
Helle Bech Nielsen
E-mail:
helbeni@ikast-brande.dk
Direkte telefon:
Tlf.: +4599603386
Sagsnr.:
01.03.03-P19-52-24



ladelse, i henhold til *planloven*¹. Der er i denne sag tale om en lovliggørelse, da såvel ridebane som ridehal allerede er etableret.

Ikast-Brande Kommune giver hermed landzonetilladelse til det ansøgte, i henhold til *planlovens* § 35, stk. 1.

Da det ansøgte allerede er opført, kan landzonetilladelsen ikke udnyttes yderligere.

I skal også søge om – og have – en byggetilladelse i henhold til *byggeloven*², før ridehallen er lovliggjort.

Landzonetilladelsen fritager generelt ikke for at indhente eventuelle dispensationer, tilladelser, godkendelser eller andet efter anden lovgivning – eksempelvis efter bestemmelserne i *museumsloven*³ om fund af fortidsminder i forbindelse med jordarbejde.

Projektet

Ansøger har etableret en ridebane udendørs og indrettet en ridehal i en eksisterende bygning på ejendommen.

Ridebanen er etableret ca. 13 meter nordøst for ejendommens stuehus. Ridebanen måler ca. 15 x 36 meter og er anlagt med sandbund. Mod vest og nord grænser ridebanen op til bygninger, og mod øst er der et læhegn.

Ridehallen er indrettet i en bygning, der tidligere har været anvendt til svinestald. Hallen måler ca. 12 x 30 meter og er anlagt med sandbund. Hallen er placeret mellem den udendørsridebane og to andre bygninger.

Begrundelse

Ikast-Brande Kommune begrundes sin afgørelse om landzonetilladelse med følgende vurderinger:

Nabobeboelser

Ridebane og ridehal er etableret ca. 175 meter sydøst for nærmeste nabobeboelse (Hjøllundvej 31A, 7361 Ejstrupholm). Ikast-Brande Kommune vurderer, at ridebane og ridehal ikke umiddelbart vil være synlig fra de nærmeste nabobeboelser, da der er afskærmende beplantning mellem det ansøgte og nabobeboelserne.

Kommunen skal skriftligt orientere naboer om det ansøgte, inden der kan gives landzonetilladelse, jævnfør *planlovens* § 35, stk. 4 og 5, med mindre det ansøgte efter kommunens skøn er af underordnet betydning for nabo-

¹ Lovbekendtgørelse nr. 572 af 29. maj 2024 af lov om planlægning.

² Lovbekendtgørelse nr. 1178 af 23. september 2016 af byggelov (med senere ændringer).

³ Lovbekendtgørelse nr. 358 af 8. april 2014 af museumsloven (med senere ændringer).



erne. Naboer er defineret som ejere og brugere af de ejendomme, der grænser op til (har fælles skel med) den ejendom, hvor der søges om landzonetilladelse til. Derudover gælder de almindelige partshøringsregler i henhold til *forvaltningsloven*⁴.

Ikast-Brande Kommune skønner på baggrund af det oplyste og ovenstående, at det ansøgte er af underordnet betydning for naboerne samt, at ikke andre end ansøger/ejer har partsstatus i sagen.

Natur

Det nærmeste naturareal, som er registreret beskyttet efter § 3 i *naturbeskyttelsesloven*⁵, er en sø, der ligger ca. 70 meter sydvest for ridebanen og ca. 80 meter sydvest for ridehallen. På grund af afstanden til søen, vurderer Ikast-Brande Kommune, at ridebanen og ridehallen ikke vil påvirke den beskyttede natur.

Det nærmeste Natura 2000-område (internationale naturbeskyttelsesområder) er habitatområdenummer H49 – Sepstrup Sande, Vrads Sande, Velling Skov og Palsgård Skov og Fuglebeskyttelsesområde F34 - Skovområde syd for Silkeborg – som ligger ca. 1,7 km nord for ridebanen og ridehallen.

Habitatområdet har ingen hydrologisk eller økologisk sammenhæng med arealet, hvor projektet gennemføres. Samtidig er der relativ stor afstand fra projektet til Natura 2000-området. Ikast-Brande Kommune vurderer derfor, at projektet ikke i sig selv - eller i forbindelse med andre planer og projekter vil påvirke Natura 2000-området samt naturtyper eller arter på udpegningsgrundlaget væsentligt.

Ikast-Brande Kommune vurderer, at stedet, hvor ridebane og ridehal er etableret, ikke er et egnet levested, yngle- og rasteområde for fuglearterne på fuglebeskyttelsesområdets udregningsgrundlag. Ikast-Brande Kommune vurderer, at ridebanen og ridehallen udelukkende har en lokal påvirkning, og ikke i sig selv - eller i forbindelse med andre planer og projekter - væsentlig vil påvirke levesteder, yngle- og rasteområder for fuglearterne på udpegningsgrundlaget.

Af bilag IV til *EF-habitatdirektivet*⁶ fra 1992 fremgår en række dyre- og plantearter, som er strengt beskyttede, uanset om de forekommer inden for et af de udpegede Natura 2000-områder eller udenfor. Der må derfor ikke gives tilladelse til aktiviteter, der kan beskadige eller ødelægge de pågældende dyrearters yngle- og rasteområder.

⁴ Lovbekendtgørelse nr. 433 af 22. april 2014 af forvaltningsloven.

⁵ Lovbekendtgørelse nr. 927 af 28. juni 2024 af lov om naturbeskyttelse.

⁶ Rådets direktiv 92/43/EØF af 21. maj 1992 om bevaring af naturtyper samt vilde dyr og planter (med senere ændringer).



Nationalt Center for Miljø og Energi (DCE) har undersøgt forekomsten af bilag IV-arter i Danmark i et kvadratnet på 10 km X 10 km – i hvert kvadrat registreres tilstedeværelse eller fravær af arten. I det kvadratnet, som omfatter det ansøgte, er der fundet følgende bilag IV-arter: sydflagermus, odder, markfirben, stor vandsalamander, spidssnudet frø og ulv.

Jævnfør Danmarks Miljøportals Naturdata er der indenfor en radius af 1 km fra ejendommen ikke sket registreringer af bilag IV-arter.

Ikast-Brande Kommune vurderer, at den etablerede ridebane og indrettede ridehal ikke vil påvirke bilag IV-arter i området, da ridebanen er placeret på et areal, der tidligere har været bebygget og da ridehallen er etableret i en eksisterende bygning. Sammenfattende vurderer Ikast-Brande Kommune:

- at inddragelsen af det areal, der er omfattet i forbindelse med projektets gennemførelse, ikke har påvirket bilag IV-arter væsentligt
- at der i forbindelse med projektets gennemførelse ikke er sket ændringer i arealanvendelsen, som er væsentlige for bilag IV-arters trivsel
- at etablering af ridebane og ridehal samlet set ikke har medført beskadigelse eller ødelæggelse af yngle- eller rasteområder i det naturlige udbredelsesområde for de dyrearter, der er optaget i *EF-habitatdirektivets* bilag IV, litra a), samt ikke har medført ødelæggelse af livsstadier af de plantearter, som er optaget i *EF-habitatdirektivets* bilag IV, litra b).

Bygge- og beskyttelseslinjer samt beskyttede sten- og jorddiger

Ejendommen ligger ikke indenfor nogen bygge- og beskyttelseslinjer. Der er heller ikke registreret beskyttede sten- og jorddiger⁷ på stedet.

Kommuneplanudpegninger

Det ansøgte ligger i et område, som er udpeget som et særligt værdifuldt landbrugsområde i kommuneplanen (2021 – 2033).

De udpegede områder skal, som hovedregel, anvendes til jordbrugsformål. Udlæg af særlig værdifulde landbrugsområder til anden anvendelse end dyrknings- eller naturformål skal begrænses til et minimum, jævnfør kommuneplanens retningslinjer for særlige værdifulde landbrugsområder.

⁷ Et sten- eller jorddige, som er beskyttet jævnfør § 19a i *museumsloven* (Lovbekendtgørelse nr. 473 af 8. april 2014 af lov om museumslov (med senere ændringer)).



Stedet, hvor det ansøgte er etableret, har ikke været i landbrugsmæssig omdrift, der har tidligere ligget en bygning, hvor ridebanen er etableret og ridehallen er en ændring i en eksisterende bygning. Ikast-Brande Kommune vurderer, at ridebanen og ridehallen ikke har en væsentlig anderledes indvirkning på udpegningen af særlig værdifuldt landbrugsområde end før ridebanen og ridehallen blev etableret.

Endelig ligger ejendommen, hvor ridebane og ridehal er etableret, i et område, som i kommuneplanen er udpeget som havende geologiske bevaringsværdier – Søhøjlandet.

Jævnfør retningslinjerne i kommuneplanen, skal de geologiske værdier i Ikast-Brande Kommune bevares, og de skal være synlige i landskabet. Byggeri, gravning, anlægsarbejde, tekniske anlæg, beplantning og lignende, der slører de karakteristiske overgange og træk i landskabet, skal undgås, med mindre det tilsidesætter andre hensyn og beskyttelser. Kun i ubetydeligt omfang kan der etableres anlæg i disse områder, og kun i det omfang, at det ikke tilsidesætter interesserne i at beskytte de geologiske værdier.

Ridebanen er etableret, hvor der tidligere har ligget en bygning og ridehallen er en ændring i en eksisterende bygning. Desuden ligger ridebanen i nær tilknytning til eksisterende bygninger. Ikast-Brande Kommune vurderer, at oplevelsen af de geologiske træk (udpegningerne) ikke vil blive forringet.

Stedet, hvor ridebane og ridehal er opført, ligger uden for lokalplaner, fredskov, diverse fredninger, gas- og el-transmissionsnet, samt uden for områder, der i Kommuneplan 2021-2033 for Ikast-Brande Kommune er omfattet af kommuneplanrammer og/eller udpeget som bevaringsværdige landskaber, større sammenhængende landskaber, kirkeomgivelser, værdifulde kulturmiljøer, kulturhistoriske bevaringsværdier, råstofinteresse- og graveområder og fremtidig natur.

Samlet vurdering

Ikast-Brande Kommune vurderer samlet, at ridebanen og ridehallen ikke påvirker naboer, landskab og natur negativt, da ridebanen og ridehallen ligger i tilknytning til ejendommens øvrige bebyggelse, og er delvist afskærmet af læhegn og bygninger. Der ud over vurderer Ikast-Brande Kommune, at ridebaner ligger naturligt i landzonen.

Offentliggørelse

Afgørelsen om landzonetilladelse er truffet mandag den 18. november 2024 og bliver offentliggjort på kommunens hjemmeside <https://ikast-brande.dk/offentliggørelser-og-hoeringer>, samme dag.



Klagevejledning

Hvis du ønsker at klage over denne afgørelse, kan du klage til Planklagenævnet. Klagefristen udløber fire uger efter offentliggørelsen – det vil sige klagen skal indgives **senest mandag den 16. december 2024**.

Følgende kan klage:

Ansøger, erhvervsministeren og enhver med retlig interesse i sagens udfald, herunder en nationalparkfond oprettet efter *lov om nationalparker*⁸. Landsdækkende foreninger og organisationer, der som hovedformål har beskyttelsen af natur og miljø eller varetagelsen af væsentlige brugerinteresser inden for arealanvendelsen, er også klageberettigede, hvis foreningen eller organisationen har vedtægter eller love, som dokumenterer dens formål, og hvis den repræsenterer mindst 100 medlemmer.

Du klager via Klageportalen, som du finder via klagenævnets hjemmeside www.naevneneshus.dk. Du logger på Klageportalen med MitID. En klage er indgivet, når den er tilgængelig for Ikast-Brande Kommune via Klageportalen. Når du klager, skal du betale et gebyr på 900 kr. for borgere og 1.800 kr. for virksomheder, organisationer og offentlige myndigheder.

I Klageportalen sendes din klage automatisk først til Ikast-Brande Kommune. Hvis Ikast-Brande Kommune fastholder afgørelsen, sender Ikast-Brande Kommune 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 er fritaget for brug af Klageportalen. Hvis du ønsker at blive fritaget for at bruge Klageportalen, skal du sende en begrundet anmodning til Ikast-Brande Kommune. Ikast-Brande Kommune videresender din anmodning til nævnet, som herefter beslutter, om du kan fritages. De nærmere betingelser for at blive fritaget kan de se på nævnets hjemmeside www.naevneneshus.dk.

En klage har opsættende virkning på tilladelsen, med mindre Planklagenævnet bestemmer andet (i særlige tilfælde). Tilladelsen må således ikke udnyttes før klagefristens udløb.

Ifølge § 62 i *planloven* kan afgørelsen desuden prøves ved domstolene. Et eventuelt sagsanlæg skal anlægges inden seks måneder efter, at afgørelsen er offentliggjort.

Med venlig hilsen

Helle Bech Nielsen
Landbrug og Landzone

⁸ Lovbekendtgørelse nr. 120 af 26. januar 2017 af lov om nationalparker.



Kopi sendt til:

Ejer: Marianne og Bo Olesen, Isenbjergvej 12, Ejstrupholm

Danmarks Naturfredningsforening – e-mail: dnikast-brande-sager@dn.dk

Danmarks Sportsfiskerforbund – e-mail: post@sportsfiskerforbundet.dk

Danmarks Sportsfiskerforbund – e-mail: lbt@sportsfiskerforbundet.dk

Dansk Kano og Kajak Forbund, Idrættens Hus – e-mail: miljoudvalg@kano-kajak.dk

Dansk Ornitologisk Forening – e-mail: natur@dof.dk

Dansk Ornitologisk Forening, DOF Ikast-Brande – e-mail: ikast-brande@dof.dk

Energinet.dk – e-mail: ledningsinfo@energinet.dk

Friluftsrådet, lokalt – e-mail: ikast-brande@friluftsradet.dk

Friluftsrådet, landsdækkende – e-mail: lokalraad@friluftsradet.dk

Administrationen for Museum Midtjylland – e-mail: vjp@museummidtjylland.dk