



Byg

Sagsnummer:
02.34.02-P19-673-25

Ref.: Isabell Arani Mortensen
Telefon: 97113675

Dato: 27.6.2025

Landzonetilladelse

Blåkildevej 52, 9510 Arden - Landzonetilladelse til lovliggørelse af tre hestefolde

Matrikelnummer: 9B ST. ARDEN BY, ST. ARDEN – Ejendomsnummer: 692

Vi giver lovliggørende landzonetilladelse til tre hestefolde, der er etableret på ovennævnte ejendom. Ændringer i projektet skal ansøges og godkendes inden de må udføres.

Landzonetilladelsen er givet med hjemmel i planlovens § 35 stk. 1.

Projekt beskrivelse

Der er søgt om tilladelse til lovliggørelse af tre hestefolde, der er etableret på Blåkildevej 52, 9510 Arden.

Hestefoldene har et grundareal på ca. 625 m² (fold 1), 495 m² (fold 2) og 133 m² (sygefold), se figur 1.

Ansøgningen begrundes med at ejer dyrker dressurridning på relativt højt plan og har brug for visse udendørs faciliteter, herunder hestefolde enten med græs eller sand. Det oplyses at dressurheste kræver motion samtidig med kontrolleret mængde foder. Dette opnås bedst ved motion på sandfolde med det foder som de får tildelt, mens de går der. Ved græsfolde kan de ikke gå hele dagen, da de risikerer at blive overvægtige og ikke egnet til sportsbrug.

Foldene har en størrelse som er nødvendige for at heste kan få tilstrækkelig motion på en kontrolleret måde.

Der er etableret to hestefolde, hvoraf den ene (fold 1) vil kunne opdeles i to mindre folde. Dette giver mulighed for at lufte op til tre heste samtidigt, svarende til antallet af bokse i stalden.

Der er taget særlige hensyn til dressurheste, som ofte ikke trives i fælles folde, da de ikke indgår i flokhierarkier på samme måde som andre heste. Da dressurheste skal undgå skader fra spark og slag, er det vigtigt, at de kan opholde sig sikkert uden direkte fysisk kontakt. Af den grund er folde placeret tæt, men adskilt, så hestene kan "gå sammen" uden risiko for skader.

Fold 2 er indrettet til at kunne rumme en hoppe med føl.

Sygefolde bruges til at motionere en hest på en meget kontrolleret måde. Denne facilitet bruges til både unge heste men også erfarne heste som har ridepause af forskellige årsager.



Figur 1: Kort over Blåkildevej 52, 9510 Arden visende placeringen af hestefolde

Lovgrundlag og vurdering

Ejendommen ligger i landzone og der er noteret landbrugspligt på den. Ejendommen har et matrikulært areal på ca. 21 ha.

Ejendommen ligger i et område, der er udpeget som bevaringsværdigt landskab, større sammenhængende landskaber, naturbeskyttelsesområder og økologiske forbindelser Kommuneplan 2024. Ejendommen ligger i det åbne land.



Efter planlovens § 35 stk. 1 må der i landzoner ikke uden tilladelse fra kommunalbestyrelsen foretages udstykning, opføres ny bebyggelse eller ske ændring i anvendelsen af bestående bebyggelse og ubebyggede arealer.

Det søgte projekt kræver landzonetilladelse da der tale om ændret anvendelse af landbrugsareal til hestefolde.

Landzonebestemmelserne har blandt andet til formål at hindre spredt og uplanlagt bebyggelse i det åbne land, samt at varetage landskabelige interesser.

Vi vurderer, at hestehold er en naturlig hobby i det åbne land, og at hestefoldene er placeret i tilknytning til eksisterende bygninger. Vi finder ikke, at hestefoldene vil medføre nogen væsentlig forringelse af de natur-, miljø-, og landskabelige værdier.

Ved afgørelsen har vi lagt vægt på at anvendelsesændringen af arealet ikke er i strid med planlægningen for området.

Vi giver tilladelse til projektet for at imødekomme ejers ønske om at have udendørs faciliteter til træning af dressurheste.

Betingelser

Landzonetilladelsen er givet på betingelse af:

- at hegnet omkring hestefolde ikke virker dominerende i landskabet
- at hestefoldene placeres i tilknytning til ejendommens bebyggelser
- at hestefoldene kun er til privat brug for ejendommens ejere med egne heste
- at evt. lyskilder ikke er til gene for omgivelserne.
- at evt. lyskilder er retningsbestemte, nedadrettede, afskærmende og ikke blændende
- når hestefoldene ikke længere skal bruges til formålet, skal der umiddelbart eller senest inden 1 år efter endt brug fjernes, og arealet skal tilbageføres til landbrugsareal.

Naboorientering

Vi har ikke foretaget naboorientering i sagen, jf. planlovens § 35, stk. 4, da vi har vurderet, at tilladelsen er uden betydning for naboerne til den omhandlede ejendom, jf. planlovens § 35, stk. 5.

Offentliggørelse

Tilladelsen bliver offentliggjort på vores [hjemmeside](#) fra den 2. juli 2025.

Offentliggørelsen slutter **den 30. juli 2025**.

I offentliggørelsesperioden kan landzonetilladelsen påklages. Klagevejledning kan ses i slutningen af tilladelsen.



Gyldighed

Landzonetilladelsen må ikke anvendes før offentliggørelsen er afsluttet (hvis der ikke er kommet klager), eller Planklagenævnet har stadfæstet tilladelsen i forhold til en klage.

Byggearbejdet må ikke påbegyndes før landzonetilladelse må anvendes og før der er givet byggetilladelse til arbejdet.

En landzonetilladelse efter planlovens § 35, stk. 1, 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, ifølge § 56, stk. 2.

Andre forhold

Vi har vurderet at det ansøgte ikke vil påvirke et Natura 2000-område, da det ansøgte ikke kommer i berøring med området.

Vi har ingen oplysninger om forekomster af bilag IV-arter i det berørte område.

Endvidere er det vores vurdering, at der ikke findes arealer i det berørte område, der kan fungere som yngle- og rasteområder for bilag IV-arter.

Bemærk

Tilladelsen er også sendt til:

- Danmarks Naturfredningsforening på e-mail: dn@dn.dk.
- Nordjyske Museer på e-mail: historiskmuseum@aalborg.dk.

Under udførelsen

Under udførelsen af projektet kan du blive omfattet af følgende:

- Bygge- og anlægsaffald: Bygge- og anlægsaffald skal screenes. Hvis der er forurenet affald eller hvis der kommer mere end 1 ton affald, skal affaldet anmeldes via [anmeldesseskema for byggeaffald](#). Anmeldelse af affald skal ske mindst 2 uger før nedrivning eller byggearbejdet starter. Spørgsmål skal rettes til byggeaffald@mariagerfjord.dk.
- Jordflytning: Flyttes overskudsjord væk fra matriklen, kan der være krav om anmeldelse af jordflytningen til Mariagerfjord Kommunes Miljøafdeling senest 4 uger inden jorden opgraves, i henhold til jordforureningslovens § 50 og jordflytningsbekendtgørelsen. Jordflytninger skal anmeldes på [jordweb](#). Spørgsmål skal rettes til jord@mariagerfjord.dk.
- Jordarbejde tæt ved veje: Efter vejlovens, § 73, stk. 2 og 3 skal der før fundering, udgravning, terrænregulering mm tæt ved vejarealer søges om tilladelse hos Mariagerfjord Kommune, Trafik og Anlæg. Ansøgning kan ske til trafik@mariagerfjord.dk.
- Oplag på vejarealer: Vej- og fortovsarealer må ikke bruges til oplag af byggematerialer uden tilladelse fra Mariagerfjord Kommune, Trafik og Anlæg. Ansøgning kan ske til trafik@mariagerfjord.dk.



- **Fortidsminder:** Efter museumslovens § 24 er Aalborg Historiske Museum blevet underrettet om sagen. Findes der under jordarbejdet spor af fortidsminder, skal arbejdet straks standses og det lokale historiske museum skal kontaktes i henhold til museumsloven § 24-27. Efter museumslovens § 25 kan ejeren, eller den der skal forestå et jordarbejde, forud for igangsætning af arbejdet anmode museet om en udtalelse om evt. forekomster af arkæologiske fortidsminder. Større forundersøgelser gennemføres for ejerens regning efter aftale med museet.

Habitatbekendtgørelsen

Natura 2000

Efter habitatbekendtgørelsen om udpegning og administration af internationale naturbeskyttelsesområder og beskyttelse af visse arter skal kommunen vurdere, hvorvidt et projekt i sig selv, eller i forbindelse med andre planer og projekter, kan påvirke et Natura 2000-område væsentligt, jf. § 6 i bekendtgørelse om udpegning og administration af internationale naturbeskyttelsesområder samt beskyttelse af visse arter.

Kommunen kan ikke give dispensation til det ansøgte, hvis det er til ugunst for de arter og naturtyper, der er på udpegningsgrundlaget for et Natura 2000-område.

Det ansøgte vurderes til ikke have nogen påvirkning på de arter og naturtyper der er på udpegningsgrundlaget for Natura 2000 området.

Bilag IV-arter

Efter habitatbekendtgørelsen om udpegning og administration af internationale naturbeskyttelsesområder og beskyttelse af visse arter skal kommunen sikre, at yngle- og rasteområder for arter på habitatdirektivets bilag IV ikke beskadiges eller ødelægges, jf. § 10 i bekendtgørelse om udpegning og administration af internationale naturbeskyttelsesområder samt beskyttelse af visse arter.

Kommunen kan ikke give tilladelse eller dispensation, hvis projektet kan beskadige eller ødelægge yngle- og rasteområder samt levesteder for dyre- og plantearter omfattet af EF-habitatdirektivets bilag IV.

En række dyr og planter omfattet af habitatdirektivets bilag IV kan have levested, fødesøgningsområde eller sporadisk opholdssted i området.

Mariagerfjord Kommune vurderer, at det ansøgte projekt har en neutral effekt på levesteder samt yngle- og rasteområder for de nævnte arter. I forhold til Bilag IV. arter er der ikke nogen registreringer i egne lag og ingen registreringer på [naturbasen](#).

Kontaktoplysninger

Har du spørgsmål, er du velkommen til at kontakte os. Vores telefoner er åbne mandag til onsdag fra kl. 13:00 til 14:30, samt torsdag fra kl. 13:00 til 16:30. Hver fjerde uge (uge 28,

32, 36...) kan vi dog ikke træffes mandag til onsdag, fordi vi har øget fokus på at nedbringe sagsbehandlingstiden.

Venlig hilsen

Isabell Arani Mortensen
Byggesagsbehandler



Klagevejledning efter planloven

Klageportalen: Du skal som udgangspunkt sende din klage digitalt igennem [klageportalen](#).

Fritagelse fra klageportalen: I særlige tilfælde kan du blive fritaget for bruge klageportalen. En anmodning om fritagelse skal sendes til Nævnenes Hus, Toldboden 2, 8800 Viborg. Hvis du søger om at blive fritaget fra klageportalen bedes du orientere os via brev til Adelgade 30B, 9500 Hobro, mail til raadhus@mariagerfjord.dk eller på telefon til sagsbehandleren.

Klagemyndighed: Planklagenævnet.

Klagefrist: Klagefristen er 4 uger efter kommunens afgørelse eller offentliggørelsesdatoen for landzonetilladelser.

Gebyr: som udgangspunkt koster det 900 kr. for privatpersoner og 1.800 kr. for virksomheder og organisationer at klage.

Hvem kan klage: Alle der har en væsentlig og individuel interesse i sagens udfald kan klage over en afgørelse.

Forhold der kan påklages: Som hovedregel er det kun retslige spørgsmål, som kan påklages. Du kan for eksempel klage over en afgørelse, hvis du mener at kommunen har fejlførtolket loven eller ikke overholdt procedure- og kompetencereglerne. Du kan derimod ikke klage over vurderinger og skønsmæssige afgørelser. For afgørelser, der kræver landzonetilladelse, kan der dog også klages over skønsmæssige afgørelser.

Lovgivning: Reglerne for at klage kan også findes i planlovens § 58 – 62.

Domstolsprøvelse: Hvis en afgørelse ønskes prøvet ved domstolene, skal sag anlægges inden 6 måneder efter kommunens afgørelse.