



Byg

Sagsnummer:
01.03.03-P19-11-26

Ref.: Ken Magnussen
Telefon: 97113671

Dato: 24.6.2026

Landzonetilladelse

Blåkildevej 50, 9510 Arden - Landzonetilladelse til ridebane, møddingsplads og ændret anvendelse af tiloversbleven landbrugsbygning til stald

Matrikelnummer: 3C ST. ARDEN BY, ST. ARDEN

Vi giver landzonetilladelse til ovennævnte projekt på Blåkildevej 50, 9510 Arden. Ændringer i projektet skal ansøges og godkendes inden de må udføres.

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

Vi giver landzonetilladelse, efter planlovens § 35 stk. 1, til en ridebane på 20 x 60 meter. Desuden gives der landzonetilladelse til en 31 m² møddingsplads under terræn der overdækkes med plader, samt ændret anvendelse af en tiloversbleven landbrugsbygning til staldbygning til opstaldning af heste.

Projektbeskrivelse

Ridebanen placeres øst for staldbygningen og møddingspladsen.



Oversigtskort med det ansøgte placering

Ridebanens bundopbygning vil blive udført som "Ebbe flod system", hvor ridebanen opbygges over et bassin med en vandtæt PVC-dug og ilagt et slangesystem der via tilslutning til en brønd, hæver og sænker vandstanden i bassinet alt efter behov. Det betyder at støvpåvirkning på ridebanen hele tiden er kontrolleret grundet automatisk kontrolleret vandingsystem. System vander banen nedefra, og vil derfor aldrig have unødigt afvandings udfordringer.

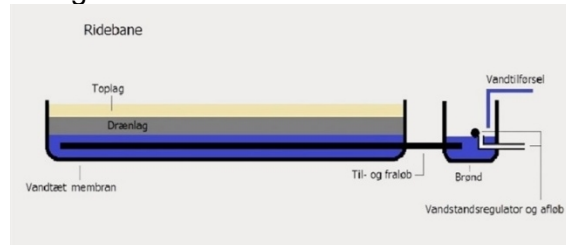
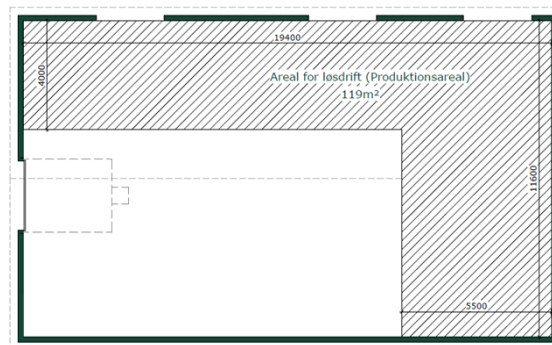


Illustration af ridebanens opbygning fra producenten

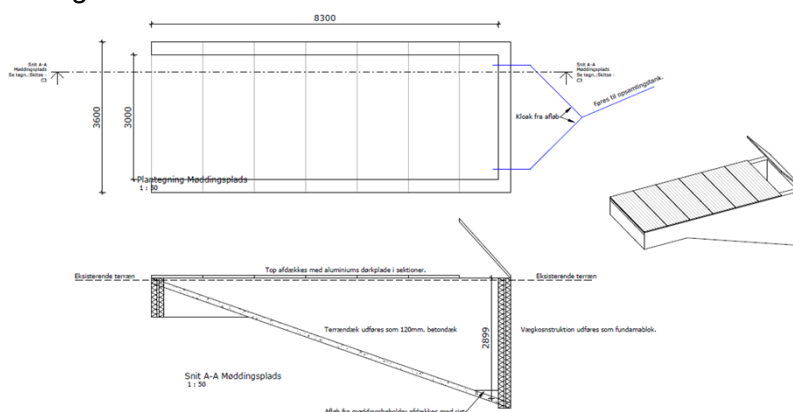
Ridebanen bliver indhegnet af et træhegn med en højde på ca. 1,4 meter, hvor der etableres LED lysbånd hele vejen rundt om banen på hegnets midterste tværgående afskærmning.

Ejeren af ejendommen driver en mindre hestedyrelægeklinik, hvortil man ønsker at ændre anvendelse af en tiloversbleven landbrugsbygning til stald, så den kan bruges til opstaldning af heste.



Plantegning af staldbygning (bygning 6)

I forbindelse med hestedyrelægeklinikken etableres der en overdækket møddingsplads på 31 m², som delvist graves ned i terrænet.



Tegningsmateriale af møddingspladsen



Lovgrundlag og vurdering

Vi giver landzonetilladelsen da vi har vurderet, at det søgte, ikke strider mod de forhold, der varetages med landzonebestemmelserne i Planloven. Tilladelsen gives på baggrund af oplysningerne i ansøgningen og gives for at tilgodese ansøgers ønske om, at have kunne drive sin hestedyrelægeklinik med tilhørende ridebane og opstaldning i tilknytning til ejendommen.

Vi vurderer, at hestedyrelægeklinik er en naturlig virksomhed i det åbne land, og at ridebanen er placeret hvor den vil være mindst til gene på ejendommen og de omkringboende.

Vi vurderer også, at ridebanen og møddingspladsen ikke vil medføre nogen væsentlig forringelse af de natur-, miljø-, og landskabelige værdier. Ved afgørelsen er der lagt vægt på at anvendelsesændringen af arealet ikke er i strid med planlægningen for området.

Vilkår

Tilladelsen er givet på følgende vilkår:

- at hegnet der etableres rundt om banen ikke må virke dominerende i landskabet.
- at lyskilder kun må opsættes i hegnet således at de ikke er generende for omgivelserne.
- at lyskilder er retningsbestemte, nedadrettede, afskærmede og ikke blændende.
- at når ridebanen ikke længere skal bruges til formålet, skal det umiddelbart, eller senest inden et år efter endt brug, fjernes og arealet skal tilbageføres til haveformål.

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 26. juni 2026.

Offentliggørelsen slutter den 24. juli 2026.

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 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 forurennet affald eller hvis der kommer mere end 1 ton affald, skal affaldet anmeldes via [anmeldesskema 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 www.flytjord.dk. 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.

I den konkrete sag er der 0,54 km til det nærmeste Natura 2000 område nr. 18 og 222. 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, 34...) kan vi dog ikke træffes mandag til onsdag, fordi vi har øget fokus på at nedbringe sagsbehandlingstiden.

Venlig hilsen

Ken Magnussen
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.