



**Hallebyorevej 32
4450 Jyderup**

13. august 2026
Sagsnr. S2026-549
Plan

Landzonetilladelse

Afgørelse

Kalundborg Kommune meddeler hermed, tilladelse til etablering af en ridebane på nedenstående ejendom, i henhold til planlovens § 35, stk. 1:

Hallebyorevej 32, Langemark, 4450 Jyderup
Matr.nr: 6d, Halleby By, Buerup

Ridebanen placeres som det fremgår af billede 1 på side 3, og skal anlægges i overensstemmelse med de indsendte tegninger og beskrivelser, som denne tilladelse tager udgangspunkt i.

Tilladelsen forudsætter, at du opfylder disse vilkår:

- At ridebanens bund skal anlægges med naturmaterialer.
- At såfremt der senere ønskes lys på ridebanen, kan der opsættes spots på hegnet i en makshøjde på 130 cm, som peger ned på hovslaget, uden yderligere sagsbehandling fra kommunen.
- At afrømmet muldjord enten skal fordeles på egen grund i et lag på højst 0,5 m eller køres bort til godkendt modtager inden for 3 mdr. efter at banen er anlagt.

Du må først udnytte tilladelsen når følgende er sket:

- Når klagefristen er udløbet. Klagefristen er på 4 uger¹ og regnes fra den 13. august 2026, hvor tilladelsen er annonceret på [Kalundborg Kommunes hjemmeside](#). Du kan finde klagevejledningen nederst i dette dokument. Hvis der bliver klaget over tilladelsen, må du først udnytte den, når Planklagenævnet har taget stilling til klagen.

Tilladelsen er gyldig i 5 år fra dags dato

Hvis tilladelsen bliver påklaget til Planklagenævnet, gælder i stedet datoen for Nævnets afgørelse under forudsætning af at Nævnet stadfæster tilladelsen.

¹ Jf. Planlovens § 60

Du skal være opmærksom på

Byggesagsbehandling

Det ansøgte kræver ikke byggetilladelse.

Jordforurening

Hvis du under bygge- eller anlægsarbejder konstaterer en jordforurening, skal du straks standse arbejdet og kontakte kommunen². Indenfor kommunens arbejdstid skal du ringe på tlf. 59 53 44 00 udenfor kommunens arbejdstid kan du sende en mail til jord@kalundborg.dk. Hvis du selv forårsager en jordforurening, skal du straks kontakte Miljøberedskabet på tlf. 112.

Arkæologiske fund

Hvis du finder arkæologiske fund ved anlægsarbejdet, skal du straks standse arbejdet og henvende dig til Museum Vestsjælland på tlf. nr. 25 52 83 83 eller e-mail plan@vestmuseum.dk³. Vi har orienteret museet om tilladelsen ved kopi af dette brev. På www.vestmuseum.dk kan du desuden finde en vejledning om arkæologi for bygherre. Inden jordarbejdet begyndes, kan Museum Vestsjælland oplyse om der er risiko for at ødelægge fortidsminder⁴.

Servitutter

Vi gør opmærksom på, at der på din ejendom kan være tinglyst privatretlige servitutter, som Kalundborg Kommune ikke påser. Du kan se tinglyste servitutter på ejendommen på www.tinglysning.dk.

Sagen omhandler

Kalundborg Kommune har modtaget din ansøgning om tilladelse til etablering af en ridebane uden belysning på Hallebyorevej 32, Langemark, 4450 Jyderup.

Idet det ansøgte omfatter ændret anvendelse af ubebyggede arealer i landzonen, og ikke er omfattet af nogen af planlovens undtagelsesbestemmelser, forudsætter det en landzonetilladelse efter planlovens § 35, stk. 1.

I ansøgningen har du oplyst følgende:

Vi ønsker at etablere en ridebane på 20x40 m på nuværende landbrugsareal på egen matrikel i forlængelse af haven, på den sydvestlige del af marken, 2,5 m fra skel.

Mulden der fjernes, anlægges på egen grund og der terrænreguleres mindre end 50 cm.

Bunden skal bestå af naturmaterialer: stenmel og ridebanesand.

Ridebanen skal bruges af ejer selv og inden for de lyse timer.

Det planlægges at lave et hegn i ubehandlet træ hele vejen rundt max 1.4 m højden.

² Jf. Miljøbeskyttelsesloven § 21

³ Jf. Museumslovens § 27

⁴ jf. Museumslovens § 25

Ridebanen ønskes placeret 30 meter fra eksisterende bebyggelse, da en alternativ placering tættere på bygningsfeltet vil resultere i, at *udgravningen kommer helt ind under vores store fyrretræ i haven. Det vil beskadige træets rodnet betydeligt og udgøre en risiko for træet.*

Arealet på den valgte placering er mest plant, så det bliver minimalt med terrænregulering og flytte jord rundt. Placeringen giver også den mest hensigtsmæssige og sikre adgang for hestene året rundt i forhold til løsdrift, vinterfolde, undgåelse af mudderzoner, og den daglige udmugning og drift til og fra stalden.



1 - Situationsplan som viser placeringen af den ansøgte ridebane.



2 – Eksempel på ønsket hegnstype omkring ridebanen.

Naboorientering

Der er ikke foretaget naboorientering⁵, da vi vurderer, at det ansøgte er af underordnet betydning for naboerne, da der ikke er nogen matrikelnaboer.



3 - Oversigtskort som viser placeringen af det ansøgte i forhold til omkringliggende naboer.

⁵ Jf. Planlovens § 35, stk. 5

Vores samlede vurdering

Vi har i vores behandling af sagen lagt vægt på:

- at det ansøgte, ikke ændrer de eksisterende forhold væsentligt.
- at det ansøgte vurderes at være af underordnet betydning for naboerne.
- at det ansøgte, ikke vurderes at være i strid med retningslinjerne i Kalundborg Kommuneplan 2025-2036.
- at tilladelsen ikke tilsidesætter hensyn, som planloven skal varetage.

Som udgangspunkt giver, Kalundborg Kommune landzonetilladelse til ridebaner, der placeres i tilknytning til eksisterende bebyggelse, altså under 20 meter fra byggefeltet. I dette konkrete tilfælde, vurderer vi, at ridebanen ønskede placering, ca. 30 meter fra eksisterende bebyggelse, er velovervejende og ikke strider mod kommuneplanens udpegninger eller naturmæssige og landskabelige hensyn. En placering tættere på bygningsfeltet vil påvirke et stort fyrretræ på grunden og kræve mere terrænregulering end den ønskede placering.

Ridebanen etableres således, at den ikke er synlig fra vejen, da der står eksisterende beplantning mellem den ønskede placering og vejen.

Læs mere om baggrunden for vurderingen nedenfor.

Baggrund for vurdering

Det ansøgte ligger i område som er udlagt til følgende:

- *Det åbne land* (4.7.1)
- *Særligt værdifulde landskaber* (4.7.2 - 4.7.3)
- Karakterområdet *Lille Åmose*
- *Større sammenhængende landskaber* (4.7.6 - 4.7.8)
- Landskabskarakterområdet *Reerslev*
- *Potentielle økologiske forbindelser* (5.1.15 - 5.1.16)

Du kan læse mere om hvad der gælder for de forskellige udpegninger enten i Kalundborg Kommuneplan 2025-2036 (Tallene (X.X.X) henviser til de konkrete retningslinjer i kommuneplanen) eller i opsummeringerne i næste afsnit *Udpegningerne (Uddrag fra kommuneplanen)*.

Vurdering af de landskabelige hensyn

Vores vurdering af de landskabelige hensyn er, at det ansøgte ikke er i strid med de landskabelige karakterer i området. Vi vurderer, at det ansøgte ikke vil være en væsentlig ændring af de eksisterende forhold grundet dets placering forholdsvis tæt på eksisterende bebyggelse og i relation til eksisterende beplantning.

Vurdering af de naturmæssige hensyn

Vores vurdering er, at det ansøgte ikke er i strid med de naturmæssige hensyn, da det har uvæsentlig indvirkning på dem grundet dets lokale karakter.

Der er også foretaget en konkret vurdering af, om det ansøgte kan påvirke internationale beskyttelsesområder væsentligt⁶ eller vil beskadige eller ødelægge yngle-, rasteområder eller plantearter, som er optaget på Habitatdirektivets bilag IV⁷, såkaldte bilag IV-arter.

Det ansøgte ligger 50,8 m udenfor nærmeste *Natura 2000*-område nr. 157 (Åmose, Tissø, Halleby Å og Flasken).

På grund af projektets placering, med eksisterende beplantning og offentlig vej mellem det ansøgte og *Natura 2000* området, samt dets lokale karakter, vurderer vi, at det ansøgte ikke vil påvirke *Natura 2000*-området.

Vi har ikke noget konkret kendskab til forekomst af bilag IV-arter i dette område. Vi vurderer derfor, at en ændret udnyttelse af arealet ikke vil have negativ betydning for bilag IV-arter.



4 - Det ansøgtes placering ift. de nærmeste *Natura 2000*-område.

⁶ Jf. BEK nr. 1383 af 26/11/2016

⁷ Habitatdirektivet, nr. 92/43/EØF

Udpegningerne (uddrag fra kommuneplanen)

Nedenfor kan du læse mere om hvad de forskellige udpegninger indeholder.

Det åbne land (4.7.1)

Det åbne land er primært forbeholdt jordbrugserhvervene og friholdes som hovedregel for anden anvendelse. Etablering af byggeri og anlæg samt ændringer i arealanvendelsen skal foregå under hensyntagen til landskabets karaktergivende træk og oplevelsesmuligheder, herunder skala, visuelle sammenhænge samt eksisterende bevoksnings- og bebyggelsesstrukturer. Vurderingen skal tage udgangspunkt i områdets specifikke landskabskarakterområde.

Særligt værdifulde landskaber (4.7.2 - 4.7.3)

De særligt værdifulde landskaber udgør karakteristiske og oplevelsesrige landskaber af høj kvalitet, hvor der kun kan opføres ikke erhvervsmæssigt nødvendigt byggeri eller ske ændringer i arealanvendelsen, hvis det ikke påvirker landskabets karakter og oplevelsesmuligheder negativt og under hensyn til det enkelte karakterområdes nøglekarakteristika og tilhørende anbefalinger.

Større sammenhængende landskaber (4.7.6 - 4.7.8)

I større sammenhængende landskaber opleves kun en begrænset påvirkning fra tekniske anlæg og bebyggelser. De større sammenhængende landskaber skal så vidt muligt friholdes for store og/eller støjende anlæg samt støjende aktiviteter. Hvis et større anlæg nødvendigvis må placeres i et uforstyrret landskab, skal anlægget udformes, så det, så vidt muligt, ikke påvirker landskabets karakter og oplevelsesmuligheder negativt.

Det ansøgte ligger indenfor landskabskarakterområdet *Reerslev*, hvor følgende aktiviteter kan påvirke karakterområdets integritet og oplevelsesværdi negativt:

- Fjernelse af småbiotoper i lavninger og på stejle skrånninger
- Ny bebyggelse og anlæg, der bryder med områdets bebyggelsesstruktur
- Ny bebyggelse og anlæg, der slører de eksisterende landsbyafgrænsninger og strukturer
- Byggeri og anlæg placeret højt i det kuperet landskab
- Beplantninger, bebyggelse eller anlæg, der hindrer udsigterne fra de højtliggende områder omkring Buerup og Løgtved
- Bebyggelse eller beplantning der skæmmer udsigten fra de karakterområder der omgiver Tissø

Potentielle økologiske forbindelser (5.1.15 – 5.1.16)

I potentielle økologiske forbindelser skal dyr og planter spredningsmuligheder i landskabet fremmes. Det tilstræbes at eksisterende naturområder bevares.

Kontakt

Har du spørgsmål til tilladelsen eller brug for yderligere oplysninger, kan du booke et telefonmøde med en landzonesagsbehandler via vores [hjemmeside](#) eller skrive os en mail på landzone@kalundborg.dk. **Angiv venligst sagsnummeret S2026-549** for at lette betjeningen.

Med venlig hilsen

Maja Legène

Landskabsarkitekt

Plan

Kalundborg Kommune

Kopi af denne afgørelse er sendt til:

- Danmarks Jægerforbund, christensenholger1@gmail.com
- Danmarks Naturfredningsforening, dnkalundborg-sager@dn.dk
- Dansk Botanisk Forening, nbu_sj@botaniskforening.dk
- DN Kalundborg, ladefoged@ladefoged.nu
- Dansk Ornitologisk Forening, natur@dof.dk
- Dansk Ornitologisk Forening, DOF Vestsjælland, kalundborg@dof.dk
- Friluftsrådet, kreds14@friluftsradet.dk
- Slots og Kulturstyrelsen, post@slks.dk
- Museum Vestsjælland, plan@vestmuseum.dk
- Fri natur, frinatur@frinaturdanmark.dk
- Styrelsen for Grøn Arealomlægning og Vandmiljø (SGAV), mail@sgav.dk

Klagevejledning

Hvis du ønsker at klage over denne afgørelse, kan der klages til Planklagenævnet, jf. planlovens § 58, stk. 1, nr. 1.

Klageberettigede

Jf. planlovens § 59 kan følgende klage over afgørelsen:

- Adressaten for afgørelsen
- Ejeren af den ejendom, som tilladelsen vedrører
- Enhver med retlig interesse i sagens udfald
- Lokale foreninger og organisationer, som har en retlig eller væsentlig interesse i afgørelsen
- Landsdækkende foreninger, der som hovedformål har beskyttelsen af natur og miljø eller væsentlige brugerinteresser inden for arealanvendelsen, på betingelse af at foreningen eller organisationen har vedtægter eller love, der dokumenterer dens formål, og repræsenterer mindst 100 medlemmer
- Landsdækkende foreninger, som efter deres formål varetager væsentlige rekreative interesser, når afgørelsen berører sådanne interesser
- En berørt nationalparkfond oprettet efter lov om nationalparker
- Erhvervsministeren

Sådan indsender du din klage

Klagen skal indsendes digitalt til Kalundborg Kommune via Planklagenævnets Klageportal hos Nævnenes Hus. Klageportalen findes på www.naevneneshus.dk, www.borger.dk eller www.virk.dk og kan tilgås ved at logge på med MitID. Planklagenævnet afviser som udgangspunkt klager, der kommer uden om Klageportalen, medmindre man forinden er blevet fritaget for at bruge Klageportalen. Du kan læse mere om muligheden for blive fritaget brug af Klageportalen på Planklagenævnets hjemmeside www.naevneneshus.dk.

Gebyr

Planklagenævnet opkræver et gebyr for at klage. Det koster 900 kr. for privatpersoner og 1.800 kr. for virksomheder, organisationer og offentlige myndigheder.

Frist

Klagen skal **indgives senest 4 uger efter at afgørelsen er offentliggjort** (datoen på dette brev). Hvis klagefristen udløber på en lørdag eller helligdag, forlænges klagefristen til den følgende hverdag. Klagefristen regnes i hele døgn, det vil sige at en klage skal være godkendt og betalt/faktura bestilt i Klageportalen senest kl. 23.59 på den dag, hvor klagefristen udløber.

Opsættende virkning

En klage har opsættende virkning. Det vil sige, at afgørelsen ikke må udnyttes, mens klagen behandles – medmindre Planklagenævnet meddeler andet.

Planklagenævnets afgørelse er endelig og kan ikke indbringes for anden administrativ myndighed.

Søgsmål

Hvis denne afgørelse ønskes indbragt for en domstol, jf. planlovens § 62, stk. 2, skal retssagen være anlagt inden 6 måneder efter, at afgørelsen er meddelt.