Klima-, Natur- og Miljøafdelingen
Middelfart Kommune
Nytorv 9
5500 Middelfart
www.middelfart.dk

Telefon +45 8888 5500
Direkte +45 8888 4826
cvr.: 29189684

Anne.VibekeMoller@middelfart.dk

Køber af
Kystvejen 44
5466 Asperup

Dato: 24. november 2026
Sagsnr.: 2026-012600-50

Landzonetilladelse til etablering af hestestald, container til gødningsopbevaring samt ridebane på Kystvejen 44, 5466 Asperup, matr.nr. 9b Blanke By, Rorslev

Middelfart Kommune modtog den 27. september 2026 din ansøgning om at indrette en ekstra bolig i tiloversblevne driftsbygninger, at opføre en hestestald, at opstille en container til gødningsopbevaring, at etablere en ridebane samt at opføre en garage på Kystvejen 44, 5466 Asperup, matr.nr. 9b Blanke by, Rorslev.

Ejendommen ligger i landzone, og opførelse af hestestalden, opstilling af containeren til gødningsopbevaring samt etableringen af ridebanen forudsætter landzonetilladelse efter planlovens § 35, stk. 1. Indretning af en ekstra bolig samt opførelse af en garage på 50 m² forudsætter derimod ikke landzonetilladelse.

Tilladelse
Middelfart Kommune giver hermed tilladelse efter planlovens § 35, stk. 1 til opførelse af en hestestald på ca. 270 m², opstilling af en container til gødningsopbevaring samt etablering af en ridebane på ca. 20 x 60 m som ansøgt på Kystvejen 44, 5466 Asperup, matr.nr. 9b Blanke By, Rorslev. Tilladelsen meddeles under forudsætning af**,**

- at hestestalden opføres i en afstand af minimum 15 m fra naboskel mod øst,
- at ridebanen udelukkende anvendes til hobbybrug,
- at der ikke etableres belysning på ridebanen,
- at der ikke anvendes materialer på ridebanen, der kan give anledning til udvaskning af miljøfremmede stoffer,
- at den overskydende jord fra etableringen af ridebanen enten bortkøres eller planeres ud i et max. 30 cm tykt lag på det tilstødende markareal, og
- at der ikke terrænreguleres nærmere skel end 0,5 m.

Tilladelsen bortfalder, hvis den ikke er udnyttet inden 5 år.

Opmærksomheden henledes på, at tilladelsen ikke er gældende, før klagefristen er udløbet. En rettidig klage har opsættende virkning, medmindre klagemyndigheden bestemmer andet. Hvis der indkommer klager, giver klageportalen besked.

Andre tilladelser
Det ansøgte forudsætter tilladelse efter byggeloven. Ansøgning om byggetilladelse skal indsendes via https://www.bygogmiljoe.dk/

Middelfart Kommune meddelte den 18. november 2026 dispensation fra husdyrgødningsbekendtgørelsens afstandskravet til naboskel til den ansøgte placering af hestestalden og containeren til gødningsopbevaring.

Redegørelse
Ejendommen er en landbrugsejendom på ca. 9,2 ha. Ejendommen ligger i det åbne land sydøst for Vejlby Fed. Området er i kommuneplanen udpeget som bevaringsværdigt landskab og større sammenhængende landskab. Derudover ligger ejendommen inden for kystnærhedszonen. Ejendommens bebyggelse ligger i en afstand af ca. 750 m fra kysten.

Ejendommens nuværende bebyggelse består jævnfør BBR af et stuehus på 189 m², en svinestald på 205 m², en lade på 100 m² samt et udhus på 50 m².

Du søger om tilladelse til at opføre en hestestald på ca. 270 m². Hestestalden placeres ca. 18 m nord for det eksisterende bygningssæt og ca. 15 m fra skel mod øst, se skitse på side 3.

Hestestalden opføres i betonelementer med en glat grå overflade og med tag med eternit bølgeplader, se skitser nedenfor. Hestestalden opføres med en benhøjde på 3,0 m og en højde til kip på 5,3 m.



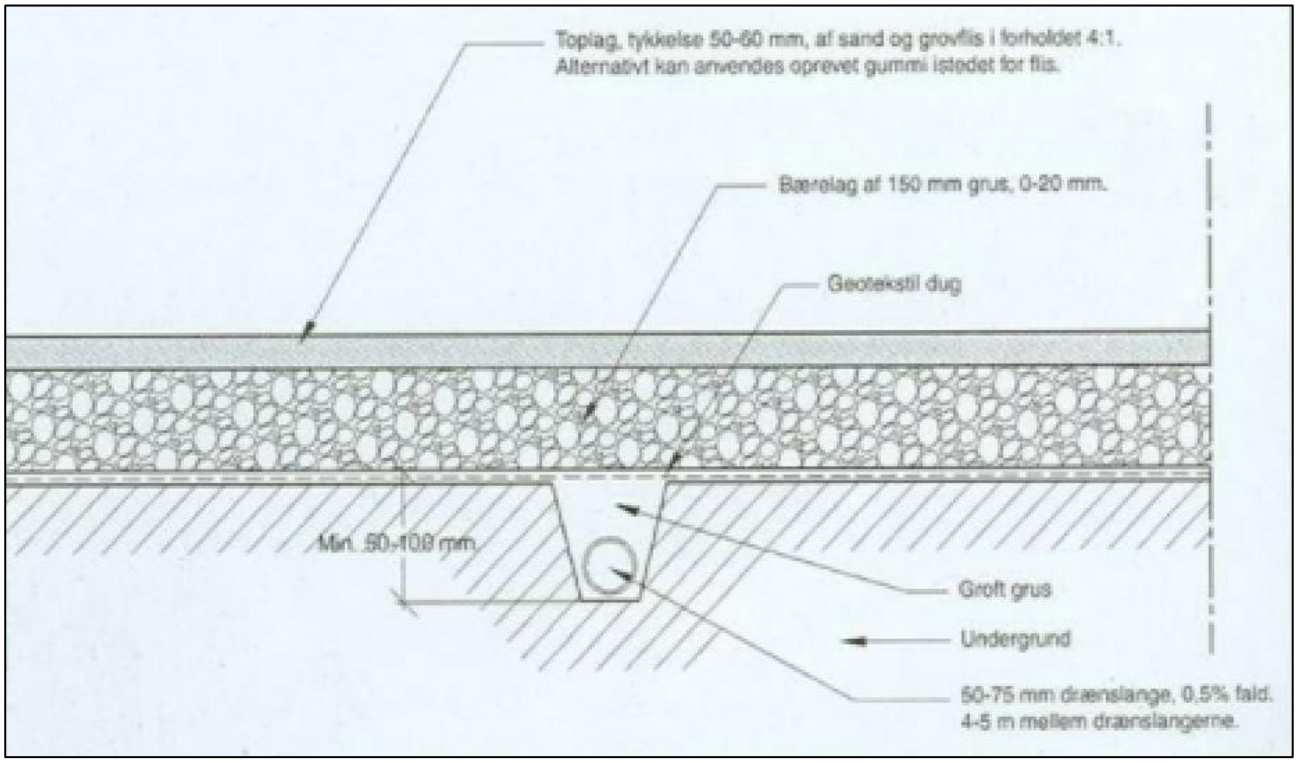
Facadetegninger af hestestald.

Du oplyser, at ejendommens eksisterende driftsbygninger ikke er hensigtsmæssige til et moderne hestehold på grund af bygningernes indretning og konstruktion med træbjælker og stolper.

Der er alene tale om privat hestehold. Der etableres ikke hestepension, rideskole eller anden erhvervsmæssig hestedrift. Hestestalden får plads til max. 7 heste og indrettes med vandspiltov, strigleplads, sadel-/foderrum og løsdrift.

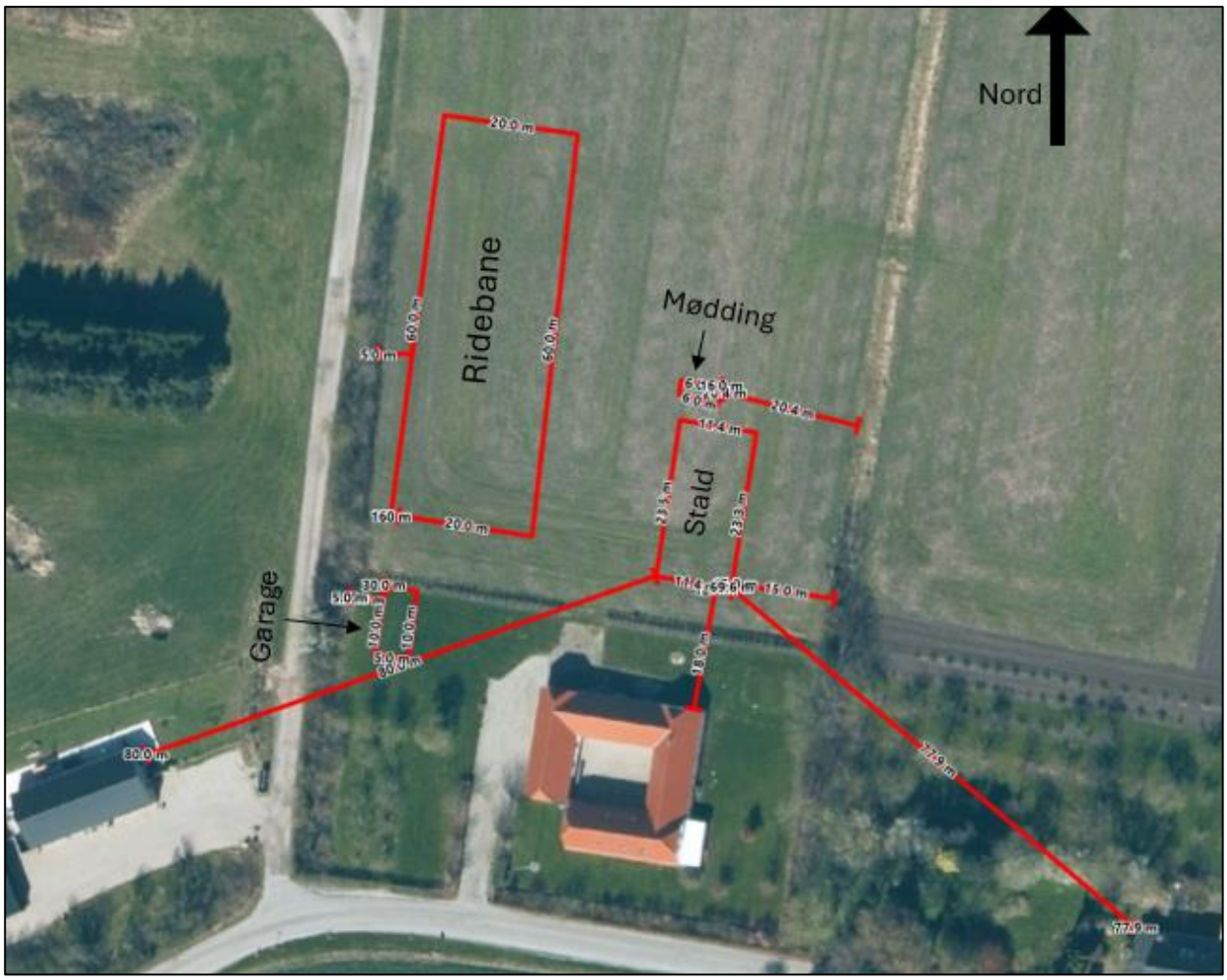
Umiddelbart nord for hestestalden placeres der en container med fast overdækning til opbevaring af husdyrgødning.

Du ønsker at etablere en ridebane på 20 x 60 m nordvest for bygningssættet. Ridebanen ønskes placeret i en afstand af 5 m fra skel mod vest. Ridebanen er udelukkende til privat brug. Der etableres ikke belysning på ridebanen. Ridebanen etableres i niveau med terræn og opbygges med grus og et toplag af sand og grovflis eller oprevet gummi. Middelfart Kommune skal i den forbindelse bemærke, at der af hensyn til udvaskningen ikke må anvendes gummi.



Skitse fra ansøgningen visende ridebanens opbygning.

Der etableres dræn under ridebanen, og drænvandet vil blive ledt til en faskine, der etableres i nærheden af banen. Den overskydende jord fra etableringen af ridebanen udspredes i et jævnt lag på det tilstødende markareal.



Skitse fra ansøgningen visende placeringen af stald, container og ridebane.

Naboorientering
Ansøgningen har været sendt i naboorientering hos de nærmeste naboer. I den forbindelse foreslog Middelfart Kommune, at hestestalden af landskabelige hensyn rykkes 5-10 m længere mod øst.

Der er indkommet bemærkninger fra Velas på vegne af ejer af Kystvejen 40, 5466 Asperup. Naboen på Kystvejen 40 finder, at der er rig mulighed for at finde en alternativ placering på grunden til hestestalden og møddingen, hvor der ikke er krav til, at der skal søges dispensation fra afstandskravet på 30 m til naboskel. Naboen kan ikke acceptere den af kommunen foreslåede placering 5-10 m fra skel men kan dog acceptere den ansøgte placering af hestestalden i en afstand af 15 m fra skel.

Kommunens bemærkninger
Middelfart Kommune har ved afgørelsen lagt vægt på, at ejendommens eksisterende driftsbygninger på grund af deres konstruktion og indretning ikke er egnede som hestestalde.

Derudover har vi lagt vægt på, at hestestalden placeres i tilknytning til ejendommens eksisterende bygningssæt, så den landskabelige påvirkning vil være begrænset. Det har indgået i vores vurdering, at hestestalden - på grund af husdyrgødningsbekendtgørelsens afstandskrav på 50 m til nabobeboelse - ikke kan placeres vest for ejendommens eksisterende bygningssæt.

I forhold til ridebanen har vi lagt vægt på, at den placeres umiddelbart nord for ejendommens eksisterende have, at den placeres i niveau med det eksisterende terræn, og at der ikke etableres belysning på ridebanen.

Endelig har vi ved afgørelsen lagt vægt på, at de nærmeste naboer ikke har indvendinger imod hverken opførelsen af hestestalden eller etableringen af ridebanen.

Natura 2000 og særlig beskyttelse af visse arter
Arealet indgår ikke i et internationalt beskyttelsesområde (Natura 2000). Det nærmeste Natura 2000-område, Røjle Klint og Kasmose Skov ligger ca. 4,5 km mod nordnordvest. Det er kommunens vurdering, at det ansøgte, ikke i sig selv eller i forbindelse med andre planer eller projekter vil påvirke Natura 2000 området væsentligt eller medføre beskadigelse/ødelæggelse af plantearter eller yngle- eller rasteområder for de dyrearter, der fremgår af Habitatdirektivets bilag IV.

Klagevejledning
Afgørelsen kan påklages til Planklagenævnet efter reglerne i planlovens kapitel 14.

Klagefristen er 4 uger fra annonceringen af afgørelsen. Hvis klagefristen udløber en lørdag eller en helligdag, forlænges fristen til den følgende hverdag.

Klageberettiget efter planloven er enhver med retlig interesse i sagens udfald, samt landsdækkende foreninger og organisationer, der som hovedformål har beskyttelsen af natur og miljø eller varetagelsen af væsentlige brugerinteresser inden for arealanvendelsen.

Klage til Planklagenævnet indgives ved anvendelse af digital selvbetjening. Du klager via Klageportalen, der findes på https://naevneneshus.dk/start-din-klage/planklagenaevnet/. Du logger på, ligesom du plejer, typisk med MitID. Klagen sendes gennem Klageportalen til den myndighed, der har truffet afgørelsen. En klage er indgivet, når den er tilgængelig for myndigheden i Klageportalen. Når du klager, skal du betale et gebyr på kr. 900,- for borgere og kr.1800,- for virksomheder, organisationer og offentlige myndigheder. Klagegebyret opkræves af Planklagenævnet.

Planklagenævnet skal som udgangspunkt afvise en klage, der kommer uden om Klageportalen, hvis der ikke er særlige grunde til det. Hvis du ønsker at blive fritaget for at bruge klageportalen, skal du sende en begrundet anmodning til Middelfart Kommune, Teknik- og Miljøforvaltningen, Nytorv 9, 5500 Middelfart eller teknik@middelfart.dk. Middelfart Kommune videresender herefter anmodningen til Planklagenævnet, som træffer afgørelse om, hvorvidt din anmodning kan imødekommes.

Afgørelsen kan indbringes for domstolene inden 6 måneder fra annonceringsdatoen.

Annonceringsdato
Tilladelsen annonceres på Middelfart Kommunes hjemmeside www.middelfart.dk onsdag den 25. november 2026.

Venlig hilsen

Anne Vibeke Møller
Landinspektør

Kopi af afgørelsen er sendt til:
Danmarks Naturfredningsforenings lokalkomité for Middelfart, dnmiddelfart-sager@dn.dk

Friluftsrådet, middelfart@friluftsraadet.dk

Middelfart Museum, mn@middelfart-museum.dk

Museum Odense, info@museumodense.dk

Velas, nb@velas.dk

Naboerne, der har modtaget naboorientering.

Sælger af ejendommen.