

Ejer af
Holstensvejen 24
4534 Hørve

Sendt digitalt

Den 21. marts 2024

Landzonetilladelse byggesagsnr. S2023-3158

Odsherred Kommune har modtaget din ansøgning af 10-08-2023 vedrørende landzonetilladelse til etablering af ridebane på adressen Holstensvejen 24, 4534 Hørve, matr.nr. 3 H DRAGSHOLM HGD., VALLEKILDE.

Tilladelse

Odsherred Kommune meddeler hermed, i henhold til § 35, stk. 1 i planloven, landzonetilladelse til etablering af ridebane med hegn og lav nedadrettet belysning.

Tilladelsen er meddelt på de vilkår, der er anført i næste afsnit.

Der er en klagefrist på 4 uger fra offentliggørelsen af tilladelsen, og tilladelsen træder først i kraft, når klagefristen er udløbet.

Hvis der bliver klaget til Planklagenævnet over tilladelsen, kan den kun udnyttes, hvis Planklagenævnet fastholder tilladelsen, jf. BEK. Nr. 130 af 28/01/2017 § 5, nr. 1 (Regler om udnyttelse af tilladelser, frist for indgivelse af klage, indsendelse af klage til Planklagenævnet og opsættende virkning).

Tilladelsen vedrører kun forholdet til landzonebestemmelserne i planlovens kapitel 7. Andre nødvendige tilladelser skal søges hos de relevante myndigheder.

Tilladelsen falder bort, hvis den ikke er udnyttet inden 5 år fra datoen på dette brev, jf. § 56, stk. 2 i planloven.

Vilkår for tilladelsen

Tilladelsen er meddelt på følgende vilkår:

- at evt. jordvold ved/omkring ridebanen maksimalt bliver 1 m i højden.
- at evt. hegned fremtræder mat, i naturfarvet/jordfarve eller lign. - ikke hvidt og maks 1,5 m højt.
- at der ikke etableres lysmaster til belysning på eller omkring ridebanen. Evt. belysning på/ved ridebanens hegn må ikke placeres højere end 1 m over jorden, lyskegle skal vende mod ned mod ridebanen. Ridebanen må kun være belyst når den anvendes.
- at ridebanen og hegn friholdes for reklamer
- at ridebanens færdige terræn bliver i middelkoten for det samlede areal eller derunder, så at ridebanen ikke uforholdsmæssigt hæves
- at ridebanen tilbageføres til jordbrugsmæssigt formål senest 1 år efter ophør af brug

Odsherred Kommune vil tinglyse vilkåret om tilbageførsel på ejendommen, på ejers bekostning, jf. § 55 i planloven.

Forhold til anden lovgivning

Museumslov

Hvis der under byggeriet gravearbejde sker arkæologiske fund, skal du henvende dig til Museum Vestsjælland, Oldvejen 25 C, 4300 Holbæk, tlf. 25 52 83 83 eller på mailadressen plan@vestmuseum.dk, jfr. Museumslovens §§ 25-27.

Jordforureningslov

Hvis der under bygge- eller jordarbejdet konstateres en forurening af jorden, skal miljøteamet i Center Miljø og Teknik, Odsherred Kommune underrettes, jf. lov om jordforurening af 27-03-2017.

Byggelov

Etablering af ridebane kræver ikke byggetilladelse efter byggeloven.

Forhold til kommuneplanen

Ejendommen ligger i et område, som er udpeget værdifuldt landbrugsområde, værdifuldt kulturmiljø, bevaringsværdig landskab, større sammenhængende landskaber og specifik geologisk bevaringsværdi i Kommuneplan 2021 - 2033 for Odsherred Kommune.

Ejendommen ligger ifølge landskabsanalysen for Odsherred Kommune i karakterområde 13, Hørve Landbrugslandskab, karakterstyrke er karakteristisk, tilstanden er god, og strategisk mål er vedligeholdelse.

Forhold til lokalplanen

Ejendommen er ikke omfattet af lokalplan

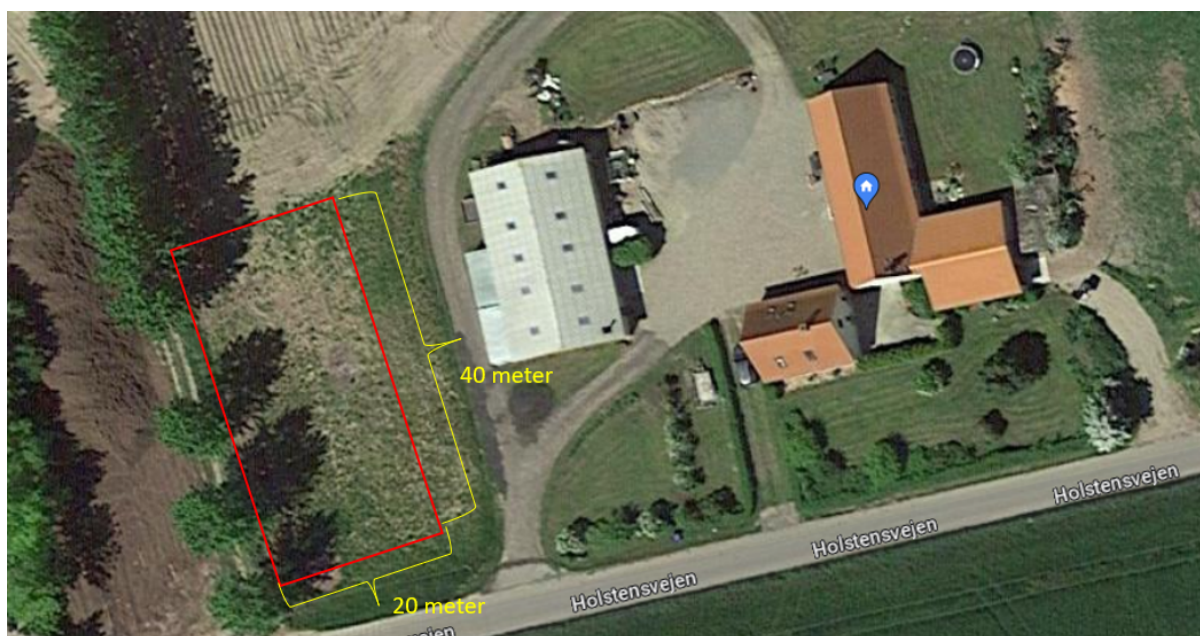
Nabo-orientering

I henhold til Planloven § 35, stk. 4 kan landzonetilladelse først meddeles, når der er forløbet 2 uger efter, at kommunen har givet skriftlig orientering om ansøgningen til naboerne til den omhandlede ejendom.

Vi har vurderet, at ejer af naboejendommen (Holstensvejen 26, 4534) skal orienteres om denne ansøgning. Nabo-orientering er tilsendt nabo d. 29.01.2024. Vi har ikke modtaget kommentarer/indsigelser.

Redegørelse

Du har søgt om tilladelse til etablering af ridebane med hegn og lys.



Figur 1 Placering af ridebane

Du har i ansøgningen oplyst, at ridebanen skal bruges til privatbrug, samt til 2 opstaldet heste på ejendommen. Banen bliver 20*40 m og indhegnes med hegn i træ eller plast. Evt. overskydende jord ligges som en jordvold om ridebanen, ikke højere end 1 m. Underlag bliver 15 cm stenmel. Belysning er endnu ikke fastsat, men vil ske i samarbejde med nabo så det ikke bliver til gene.

Ejendommen ligger i landzone, hvor udstykning, ny bebyggelse eller ændret anvendelse af bestående bebyggelse og ubebyggede arealer kræver landzonetilladelse i henhold til § 35, stk. 1 i planloven.

Ejendommens areal er 9,7 ha. I henhold til Bygnings- og Boligregistret udgøres bygningerne af et stuehus med et boligareal på 137 m², Bolig nr. 2 på 109 m² i del af driftsbygning (bygn. nr. 2) og 3 landbrugsbygninger på i alt 495 m² heraf indbygget 83 m² garage og udhus.

Odsherred Kommune har i sin behandling af sagen lagt vægt på:

- At ridebaner er naturligt hjemmehørende i landzone.
- At der ikke opsættes reklamer på ridebanen og lys på hegn ikke højere end 1 m over naturligt terræn.
- At evt. hegnet fremtræder mat, i naturfarvet/jordfarve eller lign. - ikke hvidt og maks 1,5 m højt.
- At ridebanens færdige terræn bliver i middelkoten for det samlede areal eller derunder, så ridebanen ikke uforholdsmæssigt hæves
- At ridebanen ikke hindre den jordbrugsmæssige drift og ikke forstyrrer den landskabsmæssige oplevelse af området.
- At etablering af den ønskede ridebane med den angivende placering og udformning, ikke er i modstrid med de hensyn, der skal varetages ved administrationen af planlovens landzonebestemmelser.

Kommunen har vurderet, at det ikke er nødvendigt at udarbejde en lokalplan forud for virkeliggørelse af det ansøgte.

Det vurderes desuden, at det ansøgte er i overensstemmelse med kommuneplanen.

Offentliggørelse

I medfør af planlovens § 35, stk. 8 skal tilladelsen offentliggøres. Det sker ved offentliggørelse på kommunens hjemmeside den 21. marts 2024.

Klagevejledning

Der kan klages til Planklagenævnet over afgørelsen. Ret til at klage har, i medfør af planlovens § 59, miljøministeren og i øvrigt enhver med retlig interesse i sagens udfald. Klageberettiget er endvidere landsdækkende foreninger, der som hovedformål har beskyttelsen af natur og miljø eller varetagelsen af 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.

Hvis du ønsker at klage over denne afgørelse, skal du klage til Planklagenævnet. Du klager via Klageportalen, som du finder et link til på forsiden af <https://kpo.naevneneshus.dk>. Klageportalen findes også på www.borger.dk og www.virk.dk. Du logger på www.borger.dk eller www.virk.dk, ligesom du plejer, typisk med NEM-ID. 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 900 kr. for privatpersoner og 1.800 kr. for virksomheder og organisationer. Det nævnte gebyr reguleres den 1. januar hvert år efter den af Finansministeriet fastsatte sats for det generelle pris- og lønindeks med virkning for klager, der modtages i nævnet fra og med den 1. februar 2017. Gebyret er endnu ikke indeksreguleret for 2017, men vil blive teknisk efterreguleret. Du betaler gebyret med betalingskort i Klageportalen.

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 den myndighed, der har truffet afgørelse i sagen.

Myndigheden videresender herefter anmodningen til Planklagenævnet, som træffer afgørelse om, hvorvidt din anmodning kan imødekommes.

Klagen skal være modtaget inden 4 uger fra modtagelse af denne afgørelse. Hvis den normale klagefrist udløber på en lørdag/helligdag, er fristen forlænget til den følgende hverdag (BEK. nr. 130 af 28/01/2017 § 5, nr. 1).

Hvis du ønsker at indbringe denne afgørelse for en domstol, skal retssagen være anlagt inden 6 måneder efter modtagelse af afgørelsen, jf. § 62, stk. 1 i planloven.

Forhold til byggeloven

Når denne landzonetilladelse måtte blive gyldig efter udløbe af klagefrist og ikke påklaget, kan den tages i anvendelse, det kræver ikke byggetilladelse.

Venlig hilsen

Berit Karlsen
byggesagsbehandler
bekar@odsherred.dk

Denne tilladelse er sendt til:

- Danmarks Naturfredningsforening, med digital post til CVR. nr. 60804214
- Museum Vestsjælland, med digital post til CVR. nr. 32689760
- Friluftsrådet, med digital post til CVR. nr. 56230718