

Ejer af
Fjordvej 10
4534 Hørve

Sendt digitalt til e-Boks

Den 24. oktober 2022

Landzonetilladelse byggesagsnr. S2021-37904

Odsherred Kommune har modtaget din ansøgning af 18-12-2020 vedrørende landzonetilladelse til etablering af udendørs ridebane på adressen Fjordvej 10, 4534 Hørve, matr. nr. 1 G Lammefjorden, Hørve.

Tilladelse

Odsherred Kommune meddeler hermed, i henhold til § 35, stk. 1 i planloven, tilladelse til etablering af udendørs ridebane med målene 20 x 40 m.

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 der kun etableres orienteringslys i forbindelse med ridebanen; det vil sige, at evt. lysmaster vil kræve kommunens vurdering og evt. ny landzonetilladelse.
- At evt. hegn omkring ridebanen ikke får iøjnefaldende farve, herunder hvid.

Forhold til anden lovgivning

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.

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

Ridebanen kræver ikke tilladelse efter byggeloven.

Forhold til kommuneplanen

Ejendommen ligger i et område, som er udpeget særligt værdifuldt landbrugsområde i Kommuneplan 2021 - 2033 for Odsherred Kommune.

Særligt værdifulde landbrugsområder udpeges i medfør af planlovens § 11 a stk. 1, nr. 10. Særligt værdifulde landbrugsområder er oprindeligt udpeget ud fra en vurdering af dyrkningsjordens sammensætning, terrænhældning, samt mulighederne for tilladelse til markvanding (jf. Vestsjællands Amts Regionplan 2005-2016). Udpegningen er videreført gennem alle Kommuneplaner siden 2009 uden væsentlige ændringer.

Forhold til lokalplan

Ejendommen ligger ikke i et lokalplanlagt område.

Redegørelse

Du har søgt om tilladelse til etablering af udendørs ridebane med målene 20 x 40 m.

Du har i ansøgningen oplyst, at ridebanen etableres parallelt med ejendommens sydøstlige skel. Banen vil bestå af nederst, knust tegl og beton så den bliver drænet ordentligt. Dernæst et lag med stenmel og øverst et lag med grus 08 med lidt ler i (dette for at forhindre at toplatet støver).

Du har endvidere oplyst: "Banen kommer til at ligge meget i "skjul" da der er mange gamle og høje træer på 3 af siderne som forbliver og der liver plantet ny bevoksning på den sidste side af banen mod vores eget hus."

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 6.788 m². I henhold til Bygnings- og Boligregistret udgøres bygningerne af et énfamiliehus med et bebygget areal på i alt 279 m² hvoraf boligarealet udgør 203 m².

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

- At ridebanen etableres i haven, da ejendommen ligger i særligt værdifuldt landbrugsområde.
- At der ikke er nabobeboelse i nærheden af ridebanen.

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 24. oktober 2022.

Kommunen har vurderet, at tilladelsen er af underordnet betydning for naboerne og har derfor undladt at orientere disse forinden der er truffet afgørelse, jf. planlovens § 35, stk. 5.

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 indekseret 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.

Venlig hilsen

Lone Holst Kristensen
byggesagsbehandler
lhk@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