

Ejer af
Sejstrupvej 4
4560 Vig

Sendt digitalt til e-Boks

Den 28.01.2025

Landzonetilladelse byggesagsnr. S2024-1278

Odsherred Kommune har modtaget din ansøgning af 09-04-2024 vedrørende landzonetilladelse til ridebane på adressen Sejstrupvej 4, 4560 Vig, matr. nr. 1c Sejstrup By, Vig.

Tilladelse

Odsherred Kommune meddeler hermed, i henhold til § 35, stk. 1 i planloven, tilladelse til etablering af ridebane på 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, jfr. LOV nr. 1790 af 28/12/2023 § 60a, stk. 1 og 2 (Lov om ændring af lov om planlægning og forskellige andre love).

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 ikke opstilles lysmaster omkring ridebanen
- At hegn omkring ridebanen ikke fremstår iøjnefaldende i f.eks. en hvid farve.
- At der ikke opsættes reklamer på hegn omkring ridebanen.
- At lyskilder ikke placeres højere end 1 m og med nedadgående lys.
- At landbrugsarealet retableres, hvis ridebanen ikke benyttes i 3 år.

Forhold til anden lovgivning

Museumsloven

Hvis der under gravearbejdet 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.

Lov om jordforurening

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

Forhold til kommuneplanen

Ejendommen ligger i landskabstype 2, det enkle landbrugslandskab i Kommuneplan 2021 - 2033 for Odsherred Kommune. Se nedenfor.

Formålet med retningslinjen er at sikre hensynet til landskabets enkle og uforstyrrede karakter, samt oplevelsen af de vide udsigter på tværs af landskabet.

I administrationen af landskabstypen er det væsentligt at værne om landskabets kulturhistoriske spor i form af mark- og hegnstrukturer, vejstrukturer samt bebyggelsesstruktur. Desuden bør der værnes om landskabernes uforstyrrede karakter. Ved indpasning af ændringer i landskabet bør der lægges vægt på, at udsigterne på tværs af landskabet samt landskabets enkle udtryk ikke forringes.

Forhold til lokalplanen

Ejendommen ligger ikke i et lokalplanlagt område.

Redegørelse

Du har søgt om tilladelse til at etablere en ridebane parallelt med ejendommens nordlige skel på den vestlige halvdel. Ridebanen får dimensionen 20 x 40 m.

Du har i ansøgningen oplyst, at overskydende jord fra udgravning af ridebanen vil blive placeret som en vold rundt om ridebanen, der får et top lag af stenmel/ridebanesand. Ridebanen bliver indhegnet med runde stolper og bjælker i træ; stolper og bjælker males sort. På hjørne- og midterstolper opsættes markeringslys.



Figur 1 Udsnit af ejendommen med bygninger og den ansøgte ridebane

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 2,2 ha. I henhold til Bygnings- og Boligregistret udgøres bygningerne af et stuehus med et boligareal på 192 m², 3 tiloversblevne landbrugsbygninger på i alt 254 m² samt et udhus på 41 m² og et drivhus på 10 m².

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

- At ridebanen ikke forstyrrer oplevelsen af landbrugslandskabet.
- At ridebanens placeres hvor der er mindst kuperet på ejendommen.
- At en ridebane hører hjemme i landzone.

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.

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.

Offentliggørelse

I medfør af planlovens § 35, stk. 8 skal tilladelsen offentliggøres. Det sker ved offentliggørelse på kommunens hjemmeside den **28.01.2025**.

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 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