

Team TL ApS
Veddingevej 28
4540 Fårevejle

Sendt med Digital Post

Den 8. juli 2025

Landzonetilladelse byggesagsnr. S2025-901

Odsherred Kommune har modtaget din ansøgning af 12-03-2025 vedrørende landzonetilladelse til etablering af ridebane på adressen Veddingevej 28, 4540 Fårevejle, matr. nr. 2 a Veddinge By, Fårevejle.

Tilladelse

Odsherred Kommune meddeler hermed, i henhold til § 35, stk. 1 i planloven, tilladelse til etablering af en 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 hegnet fremtræder mat, i naturfarve/jordfarve eller lign. Maks højde 1,5 m
- at ridebane og hegn friholdes for reklamer
- at der ikke etableres lysmaster til belysning på eller omkring ridebanen
- at arealet med ridebane tilbageføres til jordbrugsmæssigt formål senest 1 år efter ophør af brug.
- at konstruktioner og containere opsat (uden tilladelse) på det aktuelle areal fjernes.

Forhold til anden lovgivning

Museumsloven

Hvis der under evt. gravearbejde sker arkæologiske fund, skal arbejdet straks indstilles og Museum Vestsjælland kontaktes på tlf. 25 52 83 83 eller på mailadressen plan@vestmuseum.dk, jfr. Museumslovens §§ 25-27.

Vi har orienteret museet om tilladelsen ved kopi af dette brev.

På www.vestmuseum.dk kan du finde en vejledning om arkæologi for bygherre.

Inden et evt. jordarbejde begyndes, kan Museum Vestsjælland oplyse om der er risiko for at ødelægge fortidsminder.

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.

Husdyrgodkendelsesloven

Hvis det er mere end 4 heste, skal det anmeldes til kommunen og der er en række miljøkrav og afstandskrav i husdyrgødningsbekendtgørelsen, der skal overholdes i forhold til placering af stalde mv. og håndtering af gødning mv.

Byggelov

Etablering af ridebane kræver ikke byggetilladelse efter byggeloven.

Forhold til kommuneplanen

En del af ejendommen ligger i rammeområde 11L1, i Kommuneplan 2021 - 2033 for Odsherred Kommune. Det er den del, hvor bygningerne er opført; den ansøgte ridebane ønskes placeret uden for rammeområdet.

Den aktuelle del af ejendommen ligger i udkanten af landskabstype 10, "Vejrhøjbu" i Kommuneplan 2021 - 2033 for Odsherred Kommune. Se nedenfor.

Formålet med retningslinjen er at sikre hensynet til landskabets særlige karakter, oplevelsen af landskabets markante, geologiske struktur samt de vide udsigter.

I administrationen af landskabstypen er det væsentligt at opretholde landskabets karakter i et tæt samspil med naturgrundlaget. Det gælder landskabets beplantningsstruktur, middel skala, snoede

vejforløb samt placering og indpasning af bebyggelse. Ligeledes er det væsentligt, at Vejrhøjbuens fortsat optræder som en markant geologisk struktur i landskabet.

Forhold til lokalplanen

Ejendommen ligger ikke indenfor en lokalplan.

Redegørelse

Du har søgt om tilladelse til at etablere en ridebane på 20 x 40 m, syd for ejendommens bygninger. Se figur 1, nederst.

Du har i ansøgningen oplyst:

- at ridebanen etableres på den befæstede plads, som tidligere ejer anvendte til minkavl
- at ridebanens toplan bliver sand eller kokosfiber
- at ridebanen indhegnes med naturfarvet træhegn med lavt påmonteret nedadrettet belysning

I forbindelse med ansøgningen har du oplyst, at konstruktioner og containere opsat (uden tilladelse) på det aktuelle areal fjernes.

Til vores miljøteam har du oplyst at der fremadrettet højst er 4 heste på ejendommen. Derved er der tale om ikke-erhvervsmæssigt dyrehold. På den baggrund har miljøteamet ikke bemærkninger til ansøgning om 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 4,89 ha. I henhold til Bygnings- og Boligregistret udgøres bygningerne af et stuehus med et boligareal på 196 m² og i alt 5 bygninger med et samlet areal på 740 m².

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

- at ridebaner er naturligt hjemmehørende i landzone
- at ridebanen ikke hindrer den jordbrugsmæssige drift og ikke påvirker områdets landskabstype
- at etablering af den ønskede ridebane med den ansøgte placering og udformning ikke er i strid med de hensyn, der skal varetages ved administration 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.

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 **8. juli 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.

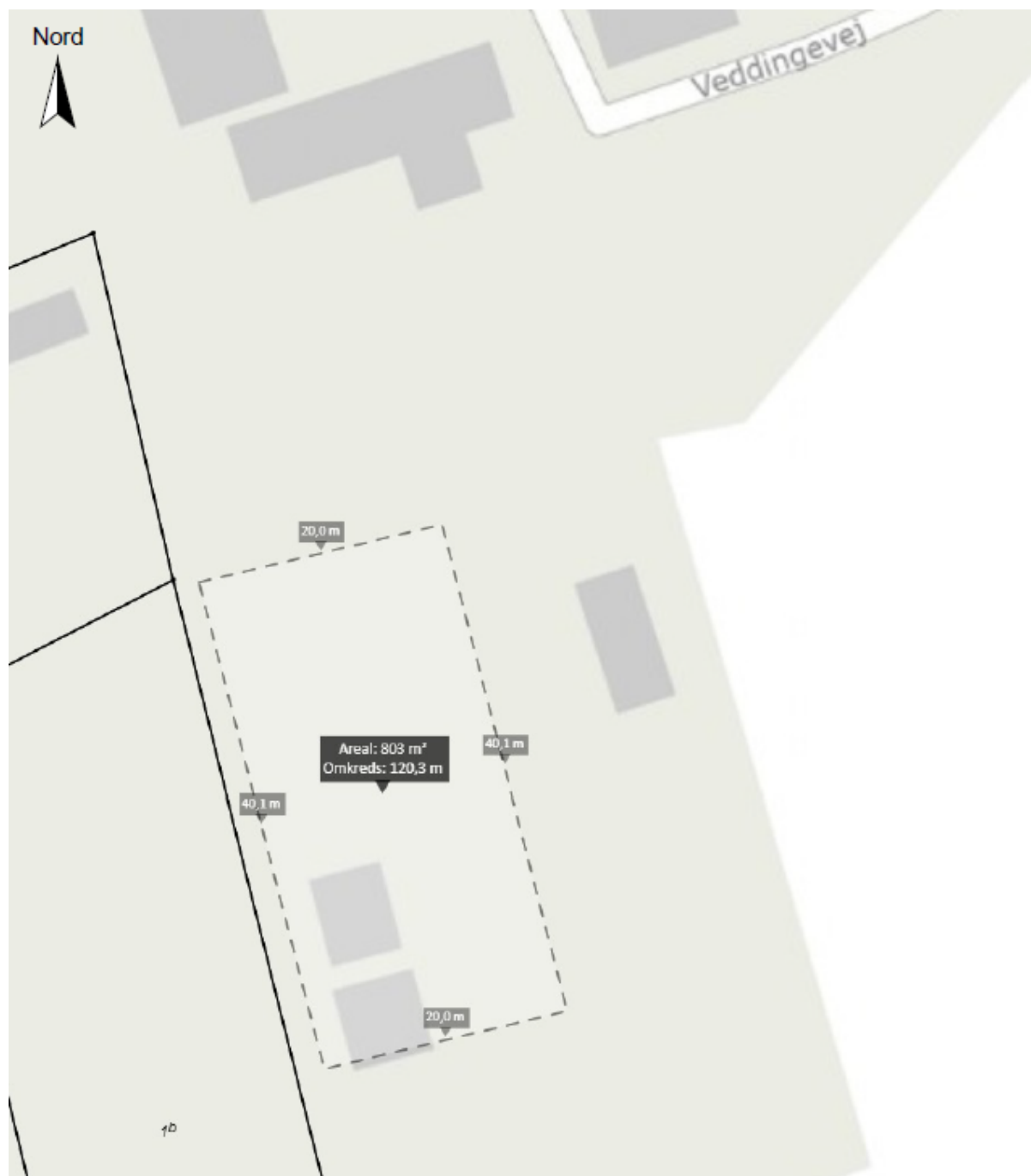
Hvis du ønsker at indbringe denne afgørelse for en domstol, skal retssagen være anlagt inden 6 måneder efter modtagelse af afgørelsen, jf. § 62, stk. 1 i planloven.

Venlig hilsen

Lone Holst Kristensen
landzone- og 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



Figur 1 Ridebanens placering på ejendommen (syd for ejendommens bygninger)