

Ejer af
Søhusvej 21
4534 Hørve

Sendt digitalt til e-Boks

Den 27. januar 2025

Landzonetilladelse byggesagsnr. S2024-2445

Odsherred Kommune har modtaget din ansøgning af 04-07-2024 vedrørende landzonetilladelse til lovliggørelse af ridebane på adressen Søhusvej 21, 4534 Hørve, matr. nr. 13 a Vejleby By, Hørve.

Tilladelse

Odsherred Kommune meddeler hermed, i henhold til § 35, stk. 1 i planloven, tilladelse til at bibeholde etableret ridebane på 24 x 63 m på ejendommen.

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 der ikke opsættes reklamer på et evt. hegn omkring ridebanen
- At et evt. hegn omkring ridebanen ikke fremstår iøjnefaldende i f.eks. en hvid farve.
- At landbrugsarealet retableres, hvis ridebanen ikke benyttes i 3 år.

Forhold til anden lovgivning

Naturbeskyttelsesloven

Der er fortidsminder på ejendommen. der må ikke foretages ændring i tilstanden af arealet inden for 100 m fra fortidsminder, der er beskyttet efter bestemmelserne i museumsloven., jfr. naturbeskyttelseslovens § 18, stk. 1.

Ridebanen er ikke etableret inden for beskyttelseslinjen.

Forhold til kommuneplanen

Ejendommen ligger i landskabstype 6, det småbakkede mosaiklandskab i Kommuneplan 2021 - 2033 for Odsherred Kommune. Se nedenfor.

Formålet med retningslinjen er, at sikre hensynet til landskabets enkle og dog mosaikprægede karakter, samt de særlige udsigter, der opleves fra det stedvis storbakkede terræn. I administrationen af landskabstypen er det væsentligt at opretholde landskabets åbne og enkle mosaikkarakter og værne om de særlige udsigter, der kendetegner særligt det højtliggende terræn. Der skal være opmærksomhed på, at nye elementer kan blive meget synlige i landskabet. Der bør værnes om landskabets ofte uforstyrrede karakter.

Forhold til lokalplanen

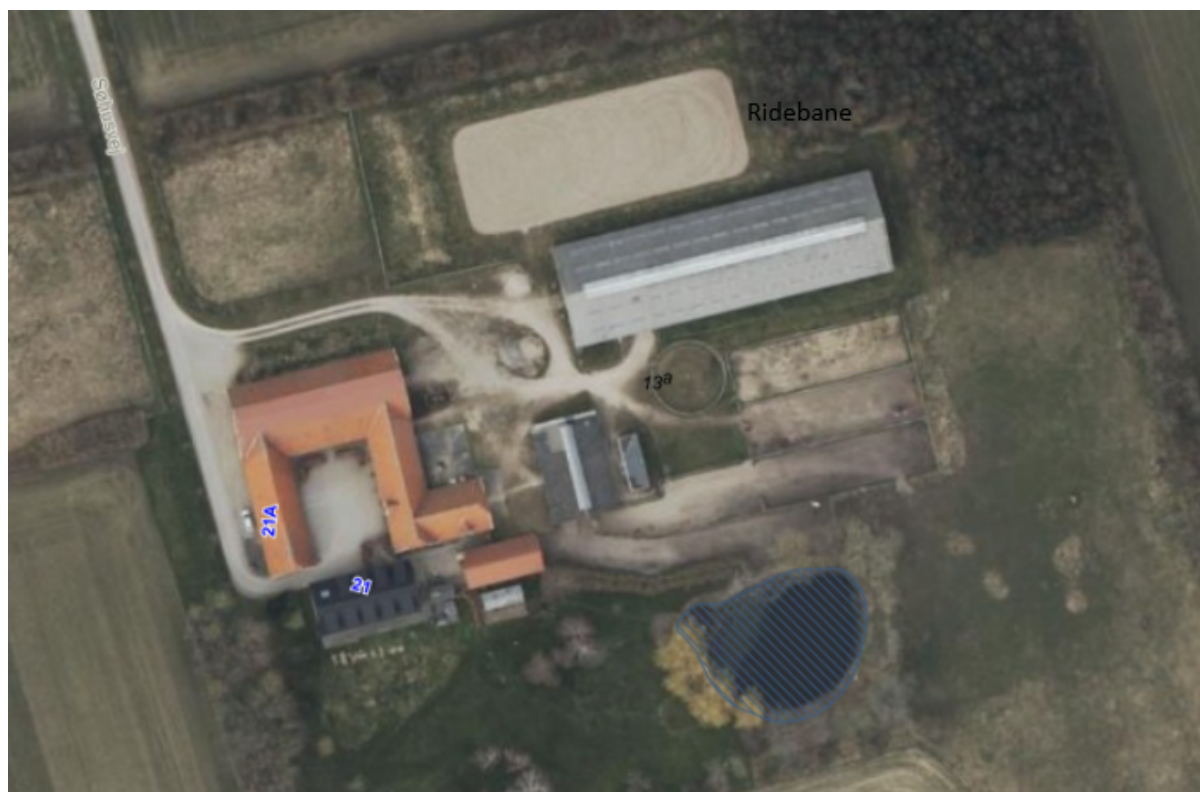
Ejendommen ligger ikke i et lokalplanlagt område.

Redegørelse

Du har søgt om tilladelse til at bibeholde ridebane etableret i 2003 nord for ejendommens bygninger med målene 63 x 24 m.

Du har i ansøgningen oplyst, at ridebanen er etableret med grusbelægning og uden hegn og uden nogen form for belysning.

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 ca. 38,5 ha. I henhold til Bygnings- og Boligregistret udgøres bygningerne af:

- stuehus med et boligareal på 357 m²
- bolig nr. 2 med et boligareal på 90 m²
- 6 landbrugsbygninger på i alt 3.136 m²
- Drivhus på 34 m²
- Udhus på 48 m²

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

- At ridebanen er placeret i tilknytning til ejendommens bygninger med god afstand til naboskel.
- At en ridebane hører hjemme i landzone.

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

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

Vi 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 **27. januar 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