

Ejer af
Engelstrupvej 25
4571 Grevinge

Sendt digitalt til e-Boks

Den 26. juli 2023

Landzonetilladelse byggesagsnr. S2022-2948

Odsherred Kommune har modtaget din ansøgning af 25-08-2022 vedrørende landzonetilladelse til etablering af ridebane på adressen Engelstrupvej 25, 4571 Grevinge, matr. nr. 3b og 16 begge ENGELSTRUP BY, GREVINGE.

Tilladelse

Odsherred Kommune meddeler hermed, i henhold til § 35, stk. 1 i planloven, tilladelse til etablering af ridebane (20 x 40 m) på matr. nr. 16 Engelstrup by, Grevinge.

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 høj.
- at hegned fremtræder mat, i naturfarve/jordfarve eller lign. Maks højde 1,5 m
- at ridebanen 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.

Forhold til anden lovgivning

Naturbeskyttelseslov

Ridebanen ønskes etableret tæt på mose og eng, som begge er beskyttede i forhold til naturbeskyttelseslovens § 3. Der må ikke foretages ændringer i tilstanden.

Museumslov

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.

Jordforureningslov

Hvis der under jordarbejdet konstateres en forurening af jorden, skal miljøteamet i Center for Erhverv, Teknik og Kultur, 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, der Landskabstype 4, Det sammensatte husmandslandskab, i Kommuneplan 2021 - 2033 for Odsherred Kommune.

Landskabstypernes inddeling tager udgangspunkt i landskabsanalysen fra 2012, der inddeler kommunens landskab i 13 landskabskarakterområder. Landskabernes varierede karaktertræk afspejles af inddelingen i analysen, samt analysens stedspecifikke, konkrete anbefalinger og handlinger.

Trods de varierede karaktertræk, anbefalinger og handlinger har områderne nogle fælles overordnede landskabstræk, som formidles og forenkles i inddelingen af landskabstyper. Denne forenkling medvirker til, at der kan tages hensyn til landskabernes væsentlige karaktertræk i forvaltningen af landskabet.

Formålet med retningslinjen for Det sammensatte husmandslandskab er at sikre hensynet til landskabets lille skala og sammensatte karakter.

I den centrale del af kommunen ligger to mindre områder, som adskiller sig tydeligt fra de omkringliggende landskaber. Der skyldes landskabernes lille skala, varierende terræn og hyppige variation mellem beplantning, vandfyldte lavninger og små husmandssteder. Denne lille skala varierende anvendelse skaber en særlig landskabskarakter, der bør værnes om.

I administrationen af landskabstypen er det væsentligt at landskabets lille skala og hyppige variation mellem terræn, marker, enge, små husmandssteder, beplantning og vådområder opretholdes.

Forhold til lokalplanen

Ejendommen ligger ikke i et lokalplanlagt område.

Redegørelse

Du har søgt om tilladelse til etablering af ridebane på den østlige del af matr. nr. 16 Engelstrup by, Grevinge. Ridebanen drænes med knuste mursten/ betonaffald og afsluttes med grus eller lignende.

Du har i ansøgningen oplyst, at ridebanen er til privat brug og omkranses af raftehegn, som indpasses naturen på matriklen.

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 3,6 ha. I henhold til Bygnings- og Boligregistret udgøres bygningerne af et stuehus med et boligareal på 99 m² og 2 landbrugsbygninger på i alt 90 m². Der er uafsluttede byggesager på ejendommen.

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.

Offentliggørelse

I medfør af planlovens § 35, stk. 8 skal tilladelsen offentliggøres. Det sker ved offentliggørelse på kommunens hjemmeside den 26. juli 2023.

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 MitID. 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.

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