

LANDZONETILLADELSE

Holbæk Kommune, Byg og Landzone, meddeler hermed landzonetilladelse til at etablere en ridebane på 20 x 40 m på følgende ejendom:

Adresse: Søholmvej 2A, 4300 Holbæk

Matrikel: 5a og 5d Tuse By, Tuse

Det er en forudsætning at ridebanen etableres i overensstemmelse med det ansøgte.

Tilladelsen er meddelt på følgende vilkår:

- At der ikke opsættes lys eller lysmaster i tilknytning til ridebanen. Der kan uden tilladelse opsættes orienteringslys. Orienteringslys skal opsættes i bokse, hvor lysstrålen udelukkende peger mod jorden. Boksen må opsættes i en maksimal højde på 1,4 meter målt fra terræn til overkanten af boksen.
- At eventuelt overskudsjord bortskaffes eller udjævnes på ejendommen i et jævnt lag på maksimalt 30 cm

Landzonetilladelsen træder først i kraft, når klagefristen på 4 uger fra offentliggørelsen er udløbet, og kun hvis der ikke er klaget over afgørelsen. Hvis der klages til Planklagenævnet over tilladelsen, skal nævnet tage stilling i sagen, før tilladelsen kan udnyttes.

Landzonetilladelsen falder bort, hvis ikke den udnyttes inden 5 år efter, den er givet.

Tilladelser mv. fra andre myndigheder

Afgørelsen vedrører kun forholdet til planlovens landzonebestemmelser. Eventuelt andre nødvendige tilladelser skal søges hos de relevante myndigheder.

Udskiftning af ridebanens underlag til andre materialer kan i nogen tilfælde kræve kommunal myndighedsbehandling. Det anbefales at kontakte kommunen inden der foretages udskiftning af ridebanens underlag til et andet materiale. Kontakt Holbæk Kommune, Vækst og Bæredygtighed, Landbrug (landbrug@holb.dk).

Hvis der under bygge- eller jordarbejder konstateres en forurening af jorden, skal du straks standse arbejdet og underrette Holbæk Kommune, Miljømyndigheden (jord@holb.dk).

Hvis der skal flyttes jord væk fra ejendommen, skal du være opmærksom på reglerne i jordflytningsbekendtgørelsen.

Hvis der sker arkæologiske fund i forbindelse med udnyttelse af landzonetilladelsen, skal du straks henvende dig til Museum Vestsjælland, Forten 10, 4300 Holbæk, tlf. 59 43 23 53. (plan@vestmuseum.dk). Museet er orienteret om afgørelsen ved kopi af dette brev.

Holbæk Kommune har i sin sagsbehandling ikke forholdt sig til, om projektet er foreneligt med servitutter, der hviler på ejendommen. Det er ejers ansvar at sikre, at det ansøgt overholder eventuelle servitutter.

Sagens oplysninger

Der er søgt om tilladelse til at etablere en ridebane på 20 m x 40 m. Der foretages ikke tilretning af arealet, hvorved der ikke kommer overskudsjord. Banen etableres ved at der udlægges ca. 8 cm ridebanegrus direkte på terræn. Omkring banen opsættes hegnspæle med hvid hegnstråd. På hegnspælene opsættes lamper med skærme.

Ridebanens placering er vist med en rød signatur på nedenstående luftfoto:



Ejendommen jf. BBR

Ejendommen er registreret som en landbrugsejendom med et matrikulært areal på 29 ha 3.458 m².

På ejendommen er der i henhold til BBR opført følgende bygninger:

- Bygning nr. 1: Anden bygning til landbrug på 543 m² opført i 1935
- Bygning nr. 2: Stald til kvæg, får mv. på 224 m² opført i 1935
- Bygning nr. 3: Anden bygning til helårsbeboelse på 147 m² opført i 1950
- Bygning nr. 4: Tiloversbleven landbrugsbygning på 125 m² opført i 1950
- Bygning nr. 5: Fritliggende enfamiliehus på 158 m² opført i 1900
- Bygning nr. 6: Stuehus til landbrugsejendom på 191 m² opført i 1900
- Bygning nr. 7: Anden bygning til landbrug mv. på 24 m² opført i 1970
- Bygning nr. 8: Tiloversbleven landbrugsbygning på 59 m² opført i 1960
- Bygning nr. 9: Tiloversbleven landbrugsbygning på 90 m² opført i 1972
- Bygning nr. 10: Udhus på 23 m² opført i 2016
- Bygning nr. 11: Ukendt bygning (læskur) på 38 m²

Planforhold

Ejendommen ligger i landzone, hvor der som udgangspunkt ikke kan foretages udstyknings, opføres ny bebyggelse eller ske ændring i anvendelsen af eksisterende bebyggelse og ubebyggede arealer. Hovedformålet med planlovens landzonebestemmelser er at sikre det åbne land mod spredt og uplanlagt bebyggelse. Sigtet er at forbeholde landzonen til jordbrugshvervene og tilgodese landskabs- og naturværdier.

Ansøgningen er foruden planloven også vurderet i forhold til retningslinjerne i Holbæk Kommuneplan 2021. Kommuneplanen fastlægger de overordnede retningslinjer for den fremtidige udvikling, og Holbæk Kommune skal i den enkelte sag vurdere, om det ansøgte er i strid med hensynene bag de enkelte udpegninger i kommuneplanen.

Det ansøgte ligger inden for et område, hvor der i Holbæk Kommuneplan 2021 er følgende udpegninger:

- Drikkevandsinteresser
- Kystnærhedszone
- Kirkeomgivelser til Tuse Kirke
- Særligt værdifuldt landbrugsområde
- Skovrejsning uønsket
- Delområde 11 for Gislinge i Holbæk Kommunes landskabsplan, som beskriver et åbent landbrugslandskab som er fladt og uden grænser

Uddybning af udpegningerne kan ses i kommuneplanen

<http://kommuneplan2021.holbaek.dk/>.

Naboorientering

I denne sag har Holbæk Kommune skønnet, at etablering af en ridebane er af underordnet betydning for naboerne, da ingen boliger i området får indsyn til ridebanen og ingen boliger ligger på en sådan måde, at der kan opstå nabogener ved brug af ridebanen. Naboerne er derfor ikke orienteret om ansøgningen.

Vurdering

Det er Holbæk Kommunes vurdering at det ansøgte ikke er i strid med formålet med planlovens landzonebestemmelser og ikke er i konflikt med retningslinjerne i Holbæk Kommuneplan 2021.

Der er i behandling af ansøgningen lagt vægt på, at hestehold hører naturligt hjemme på ejendomme i landzone og dermed også anlæg som ridebaner. Ridebanen placeres på et område tæt ved ejendommens bygninger, hvor den ikke virker skæmmende for det åbne land.

Herudover er der i behandlingen af sagen i øvrigt lagt vægt på at det ansøgte ikke tilsidesætter de hensyn som kommunen skal varetage efter planloven. Herunder de landskabelige hensyn, de planlægningsmæssige hensyn samt hensynet til naboerne.

Natura2000 og bilag IV-arter

Kommunen skal ifølge bekendtgørelse om internationale beskyttelsesområder vurdere om det, der gives landzonetilladelse til, kan påvirke internationale beskyttelsesområder væsentligt. Nærmeste Natura2000-område er i den konkrete sag habitatområdet Udby Vig, som er beliggende ca. 10 km nordøst for ejendommen.

Det er Holbæk Kommunes vurdering at det ansøgte ikke kan påvirke dette Natura2000-område væsentligt. Der er i vurderingen lagt vægt på afstanden til Natura2000-området og det ansøgte beskaffenhed.

Kommunen skal også ifølge bekendtgørelsen vurdere om det ansøgte vil beskadige eller ødelægge yngle-, rasteområder eller plantearter, som er optaget i habitatdirektivets bilag IV. Det vurderes at det ansøgte ikke vil få negative konsekvenser for arter omfattet af EF-habitatdirektivets bilag IV. Kommunen har i vurderingen undersøgt for følgende arter:

Flagermus: Der fældes ikke ældre træer med hulheder, sprækker eller løs bark eller nedrives bygninger med potentiale som yngle- eller rasteområde for arter af flagermus. Derfor vurderes projektet ikke at have negativ påvirkning af yngle- eller rasteområder for arter af flagermus.

Markfirben: Det område som udlægges til ridebane, har tidligere været landbrugsjord i omdrift og efterfølgende fold/have. Da projektet ikke berører åbne solbeskinnede skrånninger, vurderes projektet ikke at have negativ påvirkning af yngle- eller rasteområder for Markfirben.

Padde: Da projektet ikke berører søer, vandhuller eller beplantninger i nærheden heraf, vurderes projektet ikke at have negativ påvirkning af yngle- eller rasteområder for padder, herunder stor vandsalamander, spidssnudet frø og grønbroget tudse.

Andre bilag IV-arter findes enten ikke geografisk i kommunen eller har levesteder, der er knyttet til beskyttede levesteder som § 3-beskyttet natur.

Lovgrundlag

Tilladelsen er meddelt efter Planloven, jf. LBK nr. 1557 af 01/07/2020 med senere ændringer, § 35, stk. 1, hvorefter der kun med kommunens tilladelse i landzone må foretages udstykning, opføres ny bebyggelse eller ske ændring i anvendelsen af bestående bebyggelse og ubebyggede arealer.

Offentliggørelse

Afgørelsen er offentliggjort på kommunens hjemmeside fredag den 12. april 2024 og 4 uger frem. Afgørelsen kan findes via dette link: [Annoncering \(holbaek.dk\)](https://www.holbaek.dk/annoncering).

Klagevejledning

Hvis du ønsker at klage over denne afgørelse, kan du klage til Planklagenævnet. Klagen skal indgives inden 4 uger efter, at afgørelsen er meddelt. Er afgørelsen offentligt bekendtgjort, regnes klagefristen dog altid fra bekendtgørelsen. Hvis klagefristen udløber på en lørdag eller helligdag, forlænges klagefristen til den følgende hverdag.

Afgørelsen kan påklages af enhver med retlig interesse i sagens udfald og af visse landsdækkende foreninger og organisationer, hvis hovedformål er beskyttelsen af natur og miljø eller varetagelse af væsentlige brugerinteresser inden for arealanvendelsen.

Indgivelse af rettidig klage til Planklagenævnet over nærværende afgørelse har som udgangspunkt opsættende virkning, medmindre Planklagenævnet bestemmer andet.

Du skal klage via Klageportalen, ved at logge på med Mit-ID på Planklagenævnets hjemmeside <https://naevneneshus.dk/start-din-klage/planklagenaevnet/>. På siden finder du mere information om, hvordan man klager.

Når du klager, skal du betale et klagegebyr. Gebyret er på 900,- kr. for privatpersoner og 1.800,- kr. for virksomheder, organisationer og offentlige myndigheder.

I klageportalen sendes din klage automatisk først til Holbæk Kommune. Hvis Holbæk Kommune fastholder afgørelsen, sender kommunen klagen videre til behandling i nævnet via klageportalen. Du får besked om videresendelsen.

Planklagenævnet afviser din klage, hvis du sender den uden om klageportalen, medmindre du forinden er blevet fritaget for brug af klageportalen. Hvis du ønsker at blive fritaget for at bruge klageportalen, skal du sende en begrundet anmodning til Planklagenævnet. Nævnet afgør herefter, om du kan fritages for at bruge klageportalen. Du kan læse mere om muligheden for at blive fritaget for at benytte klageportalen på Planklagenævnets hjemmeside.

En klage har opsættende virkning. Det vil sige, at afgørelsen ikke må udnyttes, mens klagen behandles – medmindre Planklagenævnet meddeler andet.

Planklagenævnets afgørelse er endelig og kan ikke indbringes for anden administrativ myndighed.

Holbæk Kommunes afgørelser kan jf. Planlovens § 62, endvidere indbringes for domstolene. Søgsmål til prøvelse af afgørelser om forhold, der er omfattet af planloven, skal være anlagt inden 6 måneder efter, at afgørelsen er meddelt.

Med venlig hilsen

Dorte Harbo
Landzonesagsbehandler

Kopi af afgørelsen er sendt som brev eller mail til:

- Museum Vestsjælland, Forten 10, 4300 Holbæk, plan@vestmuseum.dk
- Danmarks Naturfredningsforening, Masnedøgade 20, 2100 København Ø, dnholbaek-sager@dn.dk
- Friluftsrådet, Scandiagade 13, 2450 København SV, holbaek@friluftsradet.dk, lokalraad@friluftsradet.dk
- Dansk Botanisk Forening, Sølvgade 83, Opg. S, 1307 København K, nbu_sj@botaniskforening.dk
- Danmarks Kulturs Forening v/formand Jørgen Mejlsø, Vesterheden 87, 88 Viborg, post@kulturarvsforening.dk