

Tingerupvej 8
4330 Hvalsø

Dato: 15. juli 2024
Sagsb.: Thomas Ørnemose Peetz/Milee
Sagsnr.: 24-007827
Dir.tlf.: 7236 2639
E-mail: thop@holb.dk

LANDZONETILLADELSE

Holbæk Kommune, Byg og Landzone, meddeler hermed landzonetilladelse til at anlægge en ridebane på følgende ejendom:

Adresse: Tingerupvej 8, 4330 Hvalsø

Matrikel: 7a Tingerup By, Soderup

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

Tilladelsen er meddelt på følgende vilkår:

- at der ovenfor og bag LED-lysbåndet opsættes en liste eller anden afskærmning, så det sikres, at LED-lysbåndet kun lyder ned på ridebanen og
- at der ikke opsættes lysmaster i tilknytning til ridebanen.

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 belysning af ridebanen viser sig at virke skæmmende på det omkringliggende landskab, kan Holbæk Kommune, jf. byggelovens § 6d, stk. 2, ved forbud eller påbud sikre, at belysningen ikke har en skæmmende effekt på det omkringliggende landskab.

Jordpåfyldninger, der ændrer på terrænet, kan medføre en ændring af overfladevandets naturlige afstrømning. Giver ændringen af terrænet anledning til, at overfladevandet bliver ledt væk fra egen matrikel og ind på anden mands jord, er dette en overtrædelse af vandløbslovens § 6. Dette kan potentielt kræve en godkendelse efter vandløbsloven.

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 landzonetilladelse til at anlægge en ridebane på 20 x 40 meter. Banens omtrentlige placering er markeret med sort ramme på nedenstående luftfoto over ejendommen.



Banen vil blive anlagt ved at udlægge et lag af muslingeskaller i en tykkelse på ca. 30 cm. Der vil ikke blive foretaget gravearbejde eller terrænuudligning i forbindelse med anlæg af banen. Banen vil ikke blive drænet og regnvand fra banen vil blive håndteret som nedsivning.

Ridebanen vil blive hegnet og der er søgt om at opsætte et LED-lysbånd i den nederste bræt/stolpe omkring ridebanen. LED-båndet vil lyse ned ad og oplyse banen. Der vil ikke blive opsat master til belysning.

I forbindelse med sagsbehandlingen har Holbæk Kommune været på besigtigelse på ejendommen.

Ejendommen jf. BBR

Ejendommen er registreret som en landbrugsejendom med et matrikulært areal på 31.110 m².

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

- Bygning nr. 1: Stuehus med et samlet boligareal på 234 m²
- Bygning nr. 2: Tiloversbleven landbrugsbygning med et bebygget areal på 315 m²
- Bygning nr. 3: Tiloversbleven landbrugsbygning med et bebygget areal på 125 m²
- Bygning nr. 4: Tiloversbleven landbrugsbygning med et bebygget areal på 116 m²
- Bygning nr. 5: Tiloversbleven landbrugsbygning med et bebygget areal på 60 m²

- Bygning nr. 6: Lade til foder, afgrøder mv med et bebygget areal på 38 m²
- Bygning nr. 7: Maskinhus, garage mv med et bebygget areal på 140 m²

Planforhold

Ejendommen ligger i landzone, hvor der som udgangspunkt ikke kan foretages udstykning, 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 og arealanvendelse. 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:

- Område med særlige drikkevandsinteresser
- Særligt værdifuldt landbrugsområde
- Delområde 37 for Kirke Eskilstrup i Holbæk Kommunes landskabsplan.

Uddybning af udpegninger kan ses i kommuneplanen <https://kommuneplan2021.holbaek.dk/>. Dertil ligger ejendommens bebyggelse indenfor udpegningen af den afgrænsede landsby Tingerup og et værdifuldt kulturmiljø. Ridebanen er dog placeret uden for disse udpegninger.

Naboorientering

Ansøgningen har været sendt til orientering hos naboer i perioden fra den 28. maj 2024 til og med den 13. juni 2024.

Holbæk Kommune har ikke modtaget bemærkninger til sagen.

Vurdering

Det er Holbæk Kommunes vurdering, at anlæggelse af ridebanen ikke er i strid med formålet med planlovens landzonebestemmelser og ikke er i konflikt med retningslinjerne i Holbæk Kommuneplan 2021.

Der er i afgørelsen lagt vægt på, at der normalvis bliver meddelt landzonetilladelse til at anlægge ridebaner, når det kan ske uden at genere omkringboende eller påvirke det omkringliggende landskab væsentligt. Der er i den konkrete sag ikke forhold, der taler afgørende imod at meddele landzonetilladelse til den ansøgte ridebane.

Holbæk Kommune har været på besigtigelse på ejendommen og har i den forbindelse vurderet, at ridebanen bliver placeret på en måde, så den opleves som værende i naturlig forlængelse af ejendommens primære udearealer. Derudover har kommunen vurderet, at en placering syd for ejendommens bebyggelse ikke er hensigtsmæssig, da terrænet er skrånende og banen vil blive placeret tæt på nabobebyggelse.

I forhold til det ansøgte LED-lysbånd er det kommunens vurdering, at den omkringliggende beplantning og det stillede vilkår om at afskærme LED-lysbåndet, så det kun lyser ned på ridebanen, betyder, at LED-lysbåndet ikke vil have væsentlig indvirkning på det omkringliggende landskab. Hvis Holbæk Kommune ikke har ret i antagelsen om, at belsningen ikke vil påvirke det omkringliggende landskab væsentligt, så vil forholdet kunne reguleres af bygge-lovens § 6d stk. 2, hvor det kan sikres, at belsningen ikke må virke skæmmende.

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 Hejede Overdrev, Valborup Skov og Valsøllille Sø i Lejre Kommune, ca. 1,75 km mod øst.

Det er Holbæk Kommune 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 have 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: Da projektet ikke berører åbne solbeskinnede skråninger, vurderes projektet ikke at have negativ påvirkning af yngle- eller rasteområder for Markfirben.

Padder: 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. 223 af 01.03.2024, § 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 mandag den 15. juli 2024 og 4 uger frem.

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/planklagenævnet/>. 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.

Databeskyttelse

Holbæk Kommune behandler dine personoplysninger som led i de opgaver, vi varetager i forbindelse med behandlingen af sager i landzonen. Du kan læse nærmere om behandling af personoplysninger på følgende link: <https://holbaek.dk/om-kommunen/databeskyttelse/vbaf-byg-og-landzone-landzone-pl-2024-05-28>

Med venlig hilsen

Michael Leth-Espensen
landinspektør

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