

Dato: 7. november 2024
Sagsb.: Lone Vonsbæk
Sagsnr.: 24-016328
Dir.tlf.: 72364533
E-mail: lonvo@holb.dk

LANDZONETILLADELSE

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

Adresse: Kundbyvej 31, 4520 Svinninge

Matrikel: 4d, Torslunde By, Kundby

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

Tilladelsen er meddelt på følgende vilkår:

- at der ikke opsættes lysmaster i tilknytning til ridebanen.
- at der etableres beplantning langs den nordlige ende af ridebanen som vist på luftfotoet på side 3
- at overskudsjord bortskaffes eller udjævnes i et jævnt lag på maksimalt 30 cm som oplyst i ansøgningen.

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).

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.

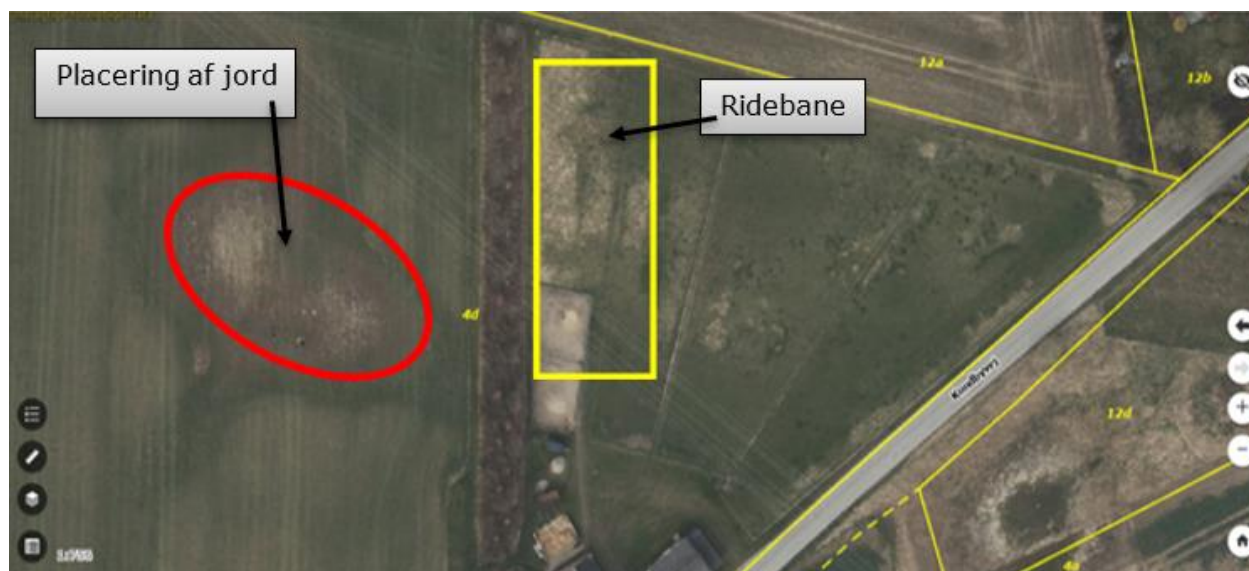
Holbæk Kommune har i sin sagsbehandling ikke forholdt sig til, om projektet er foreneligt med servitutter, der hviler på ejendommen. Det er ejers ansvar at sikre, at det ansøgt overholder eventuelle servitutter.

Sagens oplysninger

Der er søgt om at etablere en ridebane med målene 20 x 60 meter.

Af ansøgningen fremgår følgende:

- At formålet med ridebanen er at kunne ride dressur, samt håndtere og træne heste på jævnt underlag.
- At opbygningen af ridebane vil være med et bærelag af 10 - 15 cm stenmel og et toplag af ridebanesand. Ridebanen vil blive bygget på eksisterende terræn, der er dog behov for mindre terrænændringer på arealet for etablering af ridebanen. Overskudsjord påtænkes at blive spredt i jævnt lag, op til 30 cm i beskrevne område på matriklen, markeret med rød på billedet.
- At der rundt om ridebanen vil blive etableret ridebanehegn i en maximal højde på 140 cm, med mulighed for på sigt at etablere belysning på hegnet, pegende mod jorden.





Ejendommen jf. BBR

Ejendommen er registreret som en landbrugsejendom med et matrikulært areal på 3 ha 2191 m².

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

- Bygning nr. 1: et stuehus på 152 m², opført i 1905 med til- og ombygning i 2001
- Bygning nr. 2: en staldbygning på 186 m², opført i 1905, til- og ombygget i 1957
- Bygning nr. 3: en tiloversbleven landbrugsbygning på 68 m², opført i 1918
- Bygning nr. 4: en bygning til maskinhus, garage m.v. på 118 m², opført i 1918

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. Sigtet er at forbeholde landzonen til jordbrugs-hvervene 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:

- Kulturhistorisk bevaringsværdig
- Særlig værdifuldt landbrugsområde
- Bevaringsværdigt landskab

- Kirkeomgivelser
- Delområde 12 for Torslunde i Holbæk Kommunes landskabsplan.

De udpegninger der er relevante i forhold til det ansøgte projekt, er beskrevet nedenfor. Uddybning af øvrige udpegninger kan ses i kommuneplanen <https://kommuneplan2021.holbaek.dk/>.

Landskabsplanens område 12, Torslunde, er i den nordlige del af området er karakteriseret ved et ensartet og markant landskab omkring hatbakkerne vest for Kundby. De ydre områder mod syd og vest flader ud. Landbrugsstrukturen er lille-mellemstor, dog anes en begyndende tendens i retning af større landbrugsenheder. Områdets nordlige del er i høj grad præget af de markante terrænformer og Kundby kirke ligger som et markant element højt i landskabet. Landskabet fremstår og opleves intakt på trods af tekniske anlæg.

Naboorientering

Ansøgningen har været sendt til orientering hos naboer i perioden fra den 23. oktober 2024 til og med den 6. oktober 2024.

Der er ikke modtaget bemærkninger til det ansøgte.

Vurdering

Det er Holbæk Kommunes vurdering, at etablering 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 vurderet, at ridebanens placering ca. 25 meter fra ejendommens bygninger og op ad et levende hegn, er på en sådan måde, at den ikke vil virke dominerende i landskabet eller har indvirkning på de landskabelige udpegninger.

Herudover er der i behandlingen af sagen i øvrigt lagt vægt på, at ridebanen 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 Ramsar-opmådet Sejro Bugt, Neksø Bugt og Saltbæk Vig ud for Odsherred og Kalundborg kommuner, ca. 9 km mod sydvest.

Det er Holbæk Kommune vurdering, at ridebanen 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 ridebanen vil beskadige eller ødelægge yngle-, rasteområder eller plantearter, som er optaget i habitatdirektivets bilag IV.

Det vurderes, at den ikke vil få negative konsekvenser for arter omfattet af EF-habitatdirektivets bilag IV. Kommunen har vurderet 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 skrånninger, 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. 572 af 29/05/2024 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 torsdag den 7. november 2024 og 4 uger frem.

Klagevejledning

Hvis du ønsker at klage over denne afgørelse, kan du klage til Miljø- og Fødevarerklagenævnet. Klagefristen udløber 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.

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

En klage er indgivet, når den er tilgængelig for myndigheden i Klageportalen. 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.

Miljø- og Fødevarerklagenævnet afviser din klage, hvis du sender den uden om klageportalen, medmindre du er blevet fritaget for brug af klageportalen. Hvis du ønsker at blive fritaget for at bruge klageportalen, skal du sende en begrundet anmodning til Holbæk Kommune. Holbæk Kommune videresender din anmodning til nævnet, som herefter beslutter

om, du kan fritages. Du kan læse mere om muligheden for at blive fritaget for at benytte klageportalen på Miljø- og Fødevareklagenævnets hjemmeside.

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

Miljø- og Fødevareklagenævnets afgørelse er endelig og kan ikke indbringes for anden administrativ myndighed. Miljø- og Fødevareklagenævnets afgørelser kan indbringes for domstolene senest 6 måneder efter, at nævnets afgørelse er truffet.

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

Lone Vonsbæk
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