

Dato: 14. januar 2025  
Sagsb.: Lone Vonsbæk  
Sagsnr.:24-022735  
Dir.tlf.: 72364533  
E-mail: lonvo@holb.dk

## LANDZONETILLADELSE

Holbæk Kommune, Byg og Landzone, meddeler hermed lovliggørende landzonetilladelse til en ridebane inkl. led-belysning på følgende ejendom:

Adresse: Landevejen 91, 4300 Holbæk

Matrikel: 12a, Tuse By, Tuse

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

Tilladelsen er meddelt på følgende vilkår:

- At ridebanen kun må benyttes til privat brug
- At der etableres beplantning i 2 rækker mod syd, vest og nord for at skærme for belysningen, der er etableret ca. 70 cm over terræn på eksisterende hegn omkring ridebanen.

Bepantningen, der skal være buske i en højde af minimum 1,5 meter høje, skal bestå af hjemmehørende arter som f.eks. benved, blågrøn rose, dunet gedeblad eller syren og skal være etableret snarest og senest med udgangen af april 2025.

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.

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 lovliggøre eksisterende ridebane, der er etableret i 2014.

Det er oplyst, at banen er 20 x 40 meter samt at der er gravet jord af og derefter er der lagt 10 cm vasket grus ovenpå.

På hegnet, der afskærmer ridebanen, er der mod vest og nord opsat en række led-lys 70 cm over terræn.

Ejendommen og ridebanens placering fremgår af luftfotoet nedenfor.



### **Ejendommen jf. BBR**

Ejendommen er registreret som en landbrugsejendom med et matrikulært areal på 20 ha 2622 m<sup>2</sup>.

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

- Bygning nr. 2: Maskinhus, garage mv på 648 m<sup>2</sup>, opført 2008
- Bygning nr. 3: Værksted på 430 m<sup>2</sup>, opført 1954
- Bygning nr. 7: Maskinhus, garage mv på 570 m<sup>2</sup>, opført 1190
- Bygning nr. 8: Stuehus på 115 m<sup>2</sup>, opført 1991
- Bygning nr. 9: Overdækket areal på 250 m<sup>2</sup>, opført 2006

### **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:

- Særlig værdifuldt landbrugsområde
- Naturbeskyttelsesinteresser
- Kystnærhedszone
- Delområde 11 for Gislinge 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 11, Gislinge, er karakteriseret ved, at de enkelte elementer gentages mange gange. Der er flere landsbyer/mindre bysamfund, store engarealer i nord og mange mellemstore gårde samt en gennemgående landbrugsstruktur, som i høj grad dominerer området. De mest markante beplantningselementer i området er de levendehegn, som dog ikke slører den visuelle sammenhæng. Landskabet har karakter af at være åbent og nemt at overskue. Der er ikke udtalte terrænformationer i området. Internt i området kan Gislinge Kirke og DLG's silo øst for Gislinge ses på lang afstand. Området påvirkes visuelt især af elementer, der er beliggende udenfor området, som f.eks. Kundby Kirke og vindmøllerne ved Hagesholm.

Det kræver landzonetilladelse at opsætte belysning. Der må ikke etableres stærk lysudsendelse, herunder dominerende belysning, lysreklamer, permanente lysende vartegn eller lignende.

### **Naboorientering**

Ansøgningen har været sendt til orientering hos naboer i perioden fra den 16. december 2024 til og med den 30. december 2024.

Der er ikke modtaget bemærkninger til det ansøgte.

### **Vurdering**

Ridebanen er etableret i 2014 og der er ikke modtaget bemærkninger fra naboerne.

Det er Holbæk Kommunes vurdering, at ridebanen med dens placering i terrænet 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 sagen lagt vægt på, at mindre landbrugsejendomme med fordel kan anvendes til hobby-hestehold med de funktioner som følger med et hestehold. Herunder læskure og ridebaner. Holbæk Kommune har desuden vurderet, at ridebanen med belysning ikke vil virke skæmmende for det omkringliggende landskab, under forudsætning af, at vilkårene efterkommes.

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 habitatområdet Udby Vig, ca. 10 km mod øst.

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 ridebanen 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 udstyknings, opføres ny bebyggelse eller ske ændring i anvendelsen af bestående bebyggelse og ubebyggede arealer.

### **Offentliggørelse**

Afgørelsen er offentliggjort på kommunens hjemmeside den 14. januar 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/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.

### **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](mailto:plan@vestmuseum.dk)
- Danmarks Naturfredningsforening, Masnedøgade 20, 2100 København Ø, [dnholbaek-sager@dn.dk](mailto:dnholbaek-sager@dn.dk)

- Friluftsrådet, Scandiagade 13, 2450 København SV, [holbaek@friluftsradet.dk](mailto:holbaek@friluftsradet.dk), [lokalraad@friluftsradet.dk](mailto:lokalraad@friluftsradet.dk)
- Dansk Botanisk Forening, Sølvgade 83, Opg. S, 1307 København K, [nbu\\_sj@botaniskforening.dk](mailto:nbu_sj@botaniskforening.dk)
- Danmarks Kulturs Forening v/formand Jørgen Mejsø, Vesterheden 87, 88 Viborg, [post@kulturarvsforening.dk](mailto:post@kulturarvsforening.dk)