

Louise Lindegaard Petersen
Beckersvej 44
3630 Jægerspris

Dato	Sagsnr.	Matr.nr.
24. juni 2024	01.03.00-P19-22-24	1c Tørslev By, Gerlev

BYG OG LANDZONE

Torvet 2
3600 Frederikssund

Telefon 47 35 10 00

www.frederikssund.dk

CVR-nr.: 29 18 91 29

Bank 4319-3430270303

Telefontid:

Mandag 09.00 - 14.00
Tirsdag lukket
Onsdag 09.00 - 14.00
Torsdag 09.00 - 14.00
Fredag 09.00 - 12.00

Se øvrige åbningstider
på www.frederikssund.dk

Landzonetilladelse til ridebane

Vi har behandlet din ansøgning om landzonetilladelse til en ridebane på 20 x 60 m på ejendommen Beckersvej 44, 3630 Jægerspris.

Landzonetilladelse på følgende vilkår

Vi giver hermed landzonetilladelse til ridebane på følgende vilkår:

- At der kun udføres terrænregulering, som er nødvendig for at opnå et plant og egnet underlag. Eventuelt afgravet materiale skal køres bort eller planeres ud på omkringliggende arealer i et lag på maksimalt 30 cm.
- At området reetableres og tilbageføres til den oprindelige anvendelse, når brugen af ridebanen ophører.
- At der ikke etableres ridebanelys.
- Hegn skal være et simpelt træhegn eller trådhegn malet i neutrale farver f.eks. sort, grå eller brun eller umalet.
- At der ikke foretages udskiftning af ridebanens belægning, med syntetiske materialer som gummigranulat, tæpperester eller lignende, hvorfra der kan ske udvaskning af miljøfarlige stoffer

Ovenstående vilkår tinglyses på ejendommen for ejers regning i henhold til Planlovens § 55.

Bemærk

- Tilladelsen er omfattet af klageadgang – vi offentliggør tilladelsen på vores hjemmeside (se nedenfor)
- Du må ikke udnytte tilladelsen før klagefristen er udløbet. Du vil straks få besked, hvis der indgives klage over afgørelsen
- Tilladelsen skal udnyttes, inden der er gået 5 år. Hvis den ikke er udnyttet inden, bortfalder den (planlovens § 56)

Offentliggørelse

Tilladelsen bliver offentliggjort 24. juni 2024 på www.frederikssund.dk/annoncering. Du skal være opmærksom på, at der kan blive klaget over tilladelsen, og at tilladelsen ikke må udnyttes, før

klagefristens udløb. Se klagevejledningen. Hvis vi modtager klager, orienterer vi dig med det samme.

Begrundelse for afgørelse

Det vurderes at en ridebane naturligt hører til i landzone. En ridebane er dog en ændret anvendelse, der kræver en landzonetilladelse.

Vi vurderer at ridebanen med de stillede vilkår ikke vil forringe oplevelsen af landskabet bl.a. da ridebanen placeres lavt i terrænet og i tilknytning til eksisterende bygninger. Området er i kommuneplanen udpeget som bevaringsværdigt landskab, som skal beskyttes. Målsætningen om beskyttelse betyder, at området skal beskyttes mod forandringer, der kan svække eller udviske landskabets karakter, og vilkårene for tilladelsen stilles for undgå at de landskabelige værdier påvirkes negativt.

Der lægges vægt på, at banen placeres på et relativt jævnt areal, hvor det vurderes at behovet for terrænregulering vil være minimal. Der lægges vægt på at ridebanen og ridebanehegnet er simpelt opbygget og holdes i neutrale farver. Der beskrives i ansøgningen, at man evt. vil opstille ridebanelys, men dette gives der ikke tilladelse til, og denne landzonetilladelse stilles på vilkår om, at der ikke må opsættes ridebanelys. Dette vilkår stilles ud fra hensynet om at beskytte de landskabelige værdier, da det vurderes, at ridebanelys vil påvirke oplevelsen af landskabet negativt.

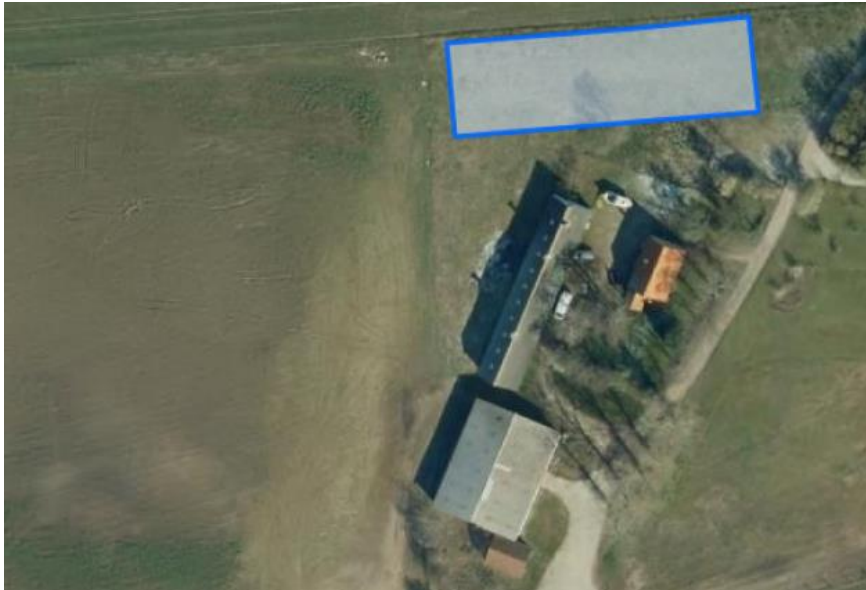
Ansøgning

Der søges om tilladelse til at etablere en ridebane på 20 x 60 m til privat rekreativt formål. Ridebanen placeres som på billedet nedenfor og ca. 20 m fra stuehus.

Ridebanen vil blive opbygget med et kompakt bærelag af knust tegl og beton i 15 cm tykkelse, et mellemlag af stenmel og et toplag af ridebanesand.

Ridebanen indrettes på sigt med ridebanehegn med en højde på ca. 120 cm fra toplag til top af hegn. Hegnet forventes udført i træ. Der ønskes evt. lys etableres som orienteringslys med en højde på max 1,4 m til overkanten af lysboksen med lysstrålen pegende ned mod banen. Det forventes, at lyset udelukkende skal benyttes i vinterhalvåret og kun i et begrænset omfang.

På ridebanens langside vil der blive beplantet et læhegn for at skærme for viden dette vil også øge biodiversiteten og dyrelivet.



Figur 1 Placering af ridebane

Oplysninger om ejendommen

Ejendommen er en beboelsesejendom på 14368 m².

Landskab

Ejendommen ligger i kystnærhedszonen. Ejendommen ligger i et område, der i kommuneplanen 2021-2033 er udpeget som bevaringsværdigt landskab. Ejendommen ligger opad den Fjordlandsvej mod syd, som er en 4-sporet motortrafikvej. Øst for ejendommen findes en anden beboelsesejendom, og derudover er ejendommen omkranset af åbne marker, der er karakteriseret ved et let-bølgende terræn med lange kig. For området beskrives det i kommuneplanen, at det skal beskyttes, idet det er særligt karakteristisk og særligt sårbart.

Planlovens landzonebestemmelser

Opførelse af ny bebyggelse eller ændret anvendelse kræver landzonetilladelse, jf. planlovens § 35, stk. 1.

Landzonebestemmelsernes formål er at forhindre spredning af bebyggelse i det åbne land, som ikke er nødvendig for landbrugsdrift, skovbrug eller fiskeri.

Opførelse af ny bebyggelse eller ændret anvendelse kræver landzonetilladelse, jf. planlovens § 35, stk. 1.

Landzonebestemmelsernes formål er at forhindre spredning af bebyggelse i det åbne land, som ikke er nødvendig for landbrugsdrift, skovbrug eller fiskeri.

Naturbeskyttelse, Natura 2000 og bilag IV-arter

Jævnfør bekendtgørelse nr. nr. 1383 af 26/11/2016 om udpegning og administration af internationale naturbeskyttelsesområder, samt beskyttelse af visse arter, skal der foretages en vurdering af, om det ansøgte kan have en væsentlig påvirkning på et Natura 2000-område eller kan medføre beskadigelse af yngle- og rasteområder for Bilag IV arter.

I henhold til Naturbeskyttelseslovens § 29 a må dyrearter, der er nævnt i bilag 3 (bl.a. spidssnudet frø, stor vandsalamander, markfirben og alle flagermusarter), ikke forsætligt forstyrres med skadelig virkning for arten eller bestanden. Forbuddet gælder i forhold til alle livsstadier af de omfattede dyrearter. Arternes yngle- og rasteområder, må heller ikke beskadiges eller ødelægges.

Det er vores vurdering, at det ansøgte ikke forringer naturtyper eller medfører beskadigelse af bilag IV arter eller af yngle- og rastesteder for bilag IV arter.

Ejendommen ligger xx km fra nærmeste Natura 2000 område [navn]. På grund af sagens karakter og afstand til Natura 2000 område er det vores vurdering at der ikke sker væsentlig påvirkning af Natura 2000 området.

Vi har ikke kendskab til forekomst af IV arter på ejendommen.

Området benyttes nu som haveareal. Vi har derfor vurderet, at det ansøgte ikke vil påvirke beskyttet natur eller arter. Vi vurderer samtidig, at der ikke sker skade på yngle- og rasteområder for bilag IV arter.

Lovgrundlag

- Denne afgørelse er truffet efter planlovens § 35 stk. 1 – landzonebestemmelserne.
- Naboorientering er gennemført, jf. planlovens § 35, stk. 4
- Vurderingen af, om der er dyrearter, som er "truede" har vi foretaget på baggrund af EU's Habitatdirektiv (bilag IV).
- Tilladelsen er gyldig i 5 år ifølge planlovens § 56.
- Klageadgangen er fastlagt i planlovens § 58 stk. 1, nr. 1.
- Kopi er sendt til en række myndigheder og foreninger med baggrund i klageretten i planlovens § 59.

Naboorientering

Din ansøgning har været sendt i naboorientering. Da høringsfristen udløb, havde vi ikke modtaget bemærkninger fra naboerne

Klagevejledning

Du kan klage over afgørelsen til Planklagenævnet. Klagefristen er 4 uger fra offentliggørelsen af afgørelsen på Frederikssund kommunes hjemmeside: www.frederikssund.dk/annoncering.

Klagen skal sendes via klageportalen. Du finder et link til Klageportalen www.borger.dk (søg efter klageportal). Når du klager, skal du betale et gebyr. Du kan læse mere om klagemuligheden samt prisen for at klage på deres hjemmeside: www.naevneneshus.dk/planklagenaevnet

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 Frederikssund Kommune. Vi videresender herefter anmodningen til Planklagenævnet, som træffer afgørelse om, hvorvidt din anmodning kan imødekommes.

En eventuel klage har opsættende virkning, medmindre Planklagenævnet bestemmer andet. Hvis vi modtager en klage, underretter vi dig straks.

Klageberettiget er:

- Enhver med retlig interesse i sagens udfald
- Miljøministeren
- Landsdækkende foreninger og organisationer, der som hovedformål har beskyttelsen af natur og miljø
- Landsdækkende foreninger og organisationer, der som hovedformål har varetagelsen af væsentlige brugerinteresser inden for arealanvendelsen

Søgsmål til prøvelse af afgørelsen skal være anlagt inden 6 måneder fra offentliggørelsen af afgørelsen.

Afgørelsen er sendt til orientering til

Ejere

Roskilde Museum, museumslov@romu.dk

Dansk Botanisk Forening, nbu_sj@botaniskforening.dk

Danmarks Naturfredningsforening, dnfrederikssund-sager@dn.dk

Danmarks Ornitologiske Forening, natur@dof.dk, frederikssund@dof.dk

Friluftsrådet, Frederikssund@friluftstraadet.dk, lokalraad@friluftstraadet.dk

Venlig hilsen

Laurits M Kromann Hesselager
Landzonemedarbejder