

Susanne og John Søndergaard Fedder
Strandvejen 7
4050 Skibby

Dato	Sagsnr.	Matr.nr.
19. marts 2025	01.03.00-P19-105-21	25B Skuldelev By, Skuldelev

BYG OG LANDZONE

Torvet 2
3600 Frederikssund

Telefon 47 35 10 00

www.frederikssund.dk

CVR-nr.: 29 18 91 29

Bank 4319-3430270303

Ridebane og rotunde på Strandvejen 7, 4050 Skibby

Vi har den 1. september 2021 modtaget din ansøgning om lovliggørende landzonetilladelse til at udvide en eksisterende ridebane med 20 meter således, at ridebanen nu er på 20 x 60 meter samt lovliggørelse af en rotunde på ejendommen Strandvejen 7, 4050 Skibby.

Afgørelse

Landzonetilladelsen er givet i henhold til planlovens § 35, stk. 1.

Landzonetilladelse til ridebanen og rotunde er givet på følgende vilkår:

- At området reetableres og tilbageføres til den oprindelige anvendelse, når bruges af ridebanen og/eller rotunden ophører
- Ridebanelys skal være svagt orienteringslys, der kun må være tændt når banen benyttes til ride træning.
- Hegn rundt skal være et simpelt ridebanehegn eller trådhegn i natur eller malet i neutrale farver, f.eks. sort, grå, eller brun
- At der ikke foretages udskiftning af ridebanens belægning med 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.

Det videre forløb

Faskinen skal have en spildevandstilladelse.

Du skal derfor kontakte spildevandsteamet: spildevand@frederikssund.dk

Du må skal være opmærksom på, at ridebanen kræver en lovliggørende en byggetilladelse. Du skal fremsende ansøgningen via Byg og Miljø: <https://www.bygogmiljoe.dk/>

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

Du skal være opmærksom på, at byggetilladelsen kan indebære krav om at ændre bygningen, så den blandt andet opfylder brand-, isolerings og adgangskrav.

Begrundelse for afgørelse

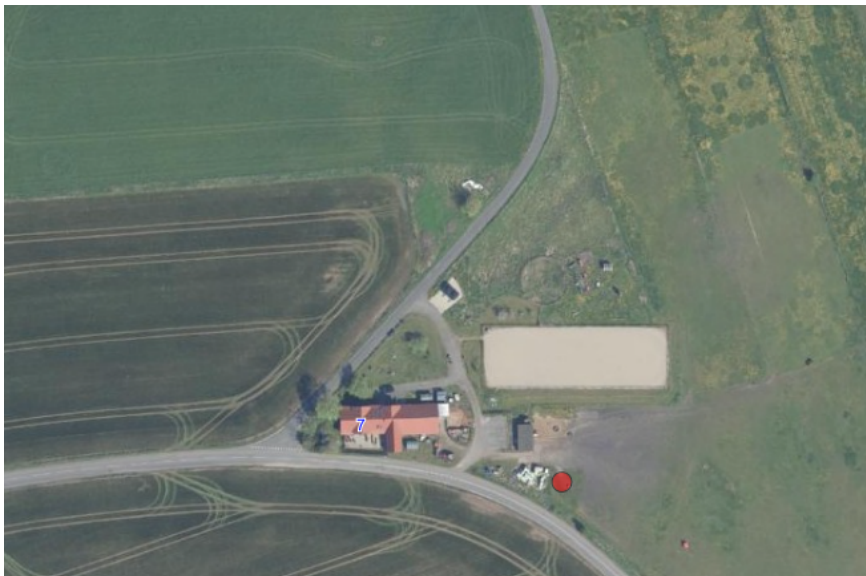
Vi vurderer at legestativet ikke kræver landzonetilladelse og derfor ikke er en del af tilladelsen.

Det vurderes, at en udvidelse af en ridebane med 20 meter ikke vil forringe oplevelsen af landskabet yderligere.

Der er stillet vilkår om at hegn rundt om ridebanen og rotunden skal holdes simpelt og i neutrale farver, for ikke at forstyrre landskabsbilledet. Dernæst stilles der vilkår om ridebanelys, dette stilles for ikke at forringe oplevelsen af det bevaringsværdige landskab i de mørketimer.

Ansøgning

Der søges om at lovliggøre en ridebane på 20 x 60 meter, en rotunde samt et legestativ.



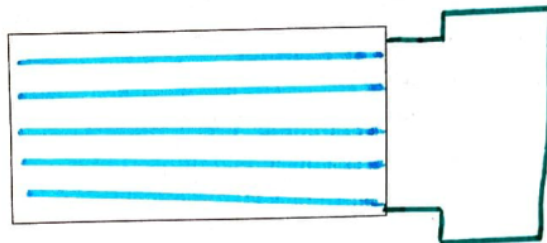
Ridebane

Der søges om lovliggørelse af udvidelse af eksisterende ridebane fra 20 x 40 meter til 20 x 60 meter.

Ridebanen er bygget op med knust tegl /beton, stenmel, vasket grus, valnødder og faskine som dræn.

Der er gravet faskinerender under ridebanen, som løber videre til en stor faskine, der er gravet uden for ridebanen ved folden.

20x60 m ridebane
5. stk. nøddestensdræn
Drænene løber ud i en
30 m³ faskine



Figur 1 Ridebanen med plan for dræn og faskine

Der er etableret ridebanelys/orienteringslys i en højde af ca. 40 cm over sandoverfladen.



Figur 2 Ridebanen, som den så ud, da den blev etableret i 2021, samt lyssætningen

Ridebanen benyttes til ride træning og er kun til privatbrug.

Rotunde

Rotunden blev etableret i 2014 og er på 15 meter i diameter. Rotunden benyttes bl.a. som sygefald til heste.

Oplysninger om ejendommen

Ejendommen er en landbrugsejendom på 6,8 ha. På ejendommen er der registreret fire heste i CHR-registeret.

Ejendommen er beliggende i et område, der i kommuneplanen 2021-2033, er udpeget som et bevaringsværdigt landskab, der er karakteristisk og med særlige visuelle oplevelsesmuligheder.

Ejendommen er omgivet af dyrkede marker og folde. Landskabet er åbent og let bølgende med lange kig.

Naboorientering

Sagen er afgjort uden forudgående naboorientering / partshøring, jf. planlovens § 35, stk. 5. Vi vurderer, at sagen er af underordnet betydning for de omboende, blandt andet fordi nærmeste beboelse ligger mere end 100 meter sydøst for ridebanen og ligger delvist skjult bag høj bevoksning.

Anden lovgivning

Ridebanen ligger delvist henover et rørlagt vandløb. Den 4. oktober 2024 blev der meddelt tilladelse efter Vandløbslovens § 47 til krydsning mv. af Koholmløbet.

Naturbeskyttelse, Natura 2000 og bilag IV-arter

Der skal 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 udvidelsen af ridebanen ikke forringer naturtyper eller medfører beskadigelse af bilag IV arter eller af yngle- og rastesteder for bilag IV arter.

Ejendommen ligger 272 m fra nærmeste Natura 2000 område, nr. 136 Roskilde Fjord og Jægerspris Nordskov, H120 og F105. 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 til ridebane og fold. 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.

Offentliggørelse

Tilladelsen bliver offentliggjort 19. marts 2025 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.

Udnyttelse af tilladelse

Tilladelsen skal udnyttes, inden der er gået 5 år. Hvis den ikke er udnyttet inden eller har været udnyttet i 5 på hinanden følgende år, bortfalder den, jf. planlovens § 56.

Lovgrundlag

- Planloven, LBK nr. 572 af 29. maj 2024 med senere ændringer
- Kommuneplanen for 2021-2033 for Frederikssund Kommune
- Planhabitatbekendtgørelsen (bekendtgørelse nr. 1383 af 26. november 2016 om administration af planloven i forbindelse med internationale naturbeskyttelsesområder samt beskyttelse af visse arter)

Klagevejledning

Du kan klage over afgørelsen til Planklagenævnet, jf. planlovens §§ 58, 59 og 62.

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@friluftsradet.dk, lokalraad@friluftsradet.dk

Venlig hilsen

Sofie Amalie Erbs-Maibing
Landzonemedarbejder