

Mette og Martin Harder Lundberg
Hammer Bakke 1
4050 Skibby

Dato	Sagsnr.	Matr.nr.
6. juni 2024	01.03.00-P19-34-24	14A Vejleby By, Ferslev

BYG OG MILJØ

Torvet 2
3600 Frederikssund

Telefon 47 35 10 00

www.frederikssund.dk

CVR-nr.: 29 18 91 29

Bank 4319-3430270303

Landzonetilladelse til en ridebane

Vi har behandlet din ansøgning om landzonetilladelse til ridebane på 20 x 60 meter på ejendommen Hammer Bakke 1, 4050 Skibby.

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 rundt skal være et simpelt træhegn 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.

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 6. juni 2024 på www.frederikssund.dk/annoncering. Du skal være opmærksom på, at der

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

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 af landbrugsjorden og kræver en landzonetilladelse.

Vi vurderer at ridebanen ikke vil forringe oplevelsen af landskabet da ridebanen placeres lavt i terrænet og i tilknytning til staldbygningerne. Der gives tilladelse til at ridebanen placeres ca. 60 meter fra staldbygningerne for at tage hensyn til, at der sker en minimal terrænregulering. Der er i afgørelsen lagt vægt på at evt. overskudsjord enten bort køres eller planeres ud på de omkringliggende marker, således at der ikke dannes jordvolde. Der lægges vægt på at ridebanen og ridebanehegnet er simpelt opbygget og holdes i neutrale farver uden lys på. Vilklårene stilles for undgå at sløre landskabsformerne i det særligt oplevelsesrige landskab. Området ved Hammer Bakke 1 er orienteret ned mod kysten ved Isefjord, hvor der er udsigt til Orø, det er derfor vigtigt at mindre anlæg og funktioner indpasses med respekt for områdets karakter.

Ansøgning

Der søges om at etablere en simpel ridebane på 20 x 60 meter. Ridebanen placeres på det lavtliggende og fladeste areal i tilknytning til boligen.

Ridebanen vil blive opbygget af tre lag grus og bliver omkranset af et lavt diskret træhegn.



Oplysninger om ejendommen

Ejendommen er en landbrugsejendom på 19,4 ha. Ejendommen drives som landbrug.

Ejendommen er i kommuneplanen 2021-2033 omfattet af følgende beskyttelsesinteresser:

Landskab

Ejendommen er i kommuneplanen udpeget som et beskyttet landskab, der ligger inden for kystnærhedszonen. Området er karakteristisk og rummer særligt visuelle oplevelsesmuligheder i sin orientering mod og visuelle kontakt til kysten. Ejendommen ligger inden for et område af større sammenhængende landskaber og er let bakket med store åbne vidder og lange kig ned til Isefjord.

Planlovens landzonebestemmelser

Opførelse af ny bebyggelse eller ændret anvendelse af et areal 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. 1098 af 21. august 2023 om udpegnings- 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 4 km fra nærmeste Natura 2000 område, nr. 145 Ejby Ådal og omliggende kystskrænter, H128. 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.

Der er fundet stor vandsalamander i søen nær ridebanen. Da området benyttes til dyrket mark har vi derfor vurderet at det ansøgte ikke påvirker yngle- og rasteområder for stor vandsalamander.

Lovgrundlag

- Denne afgørelse er truffet efter planlovens § 35 stk. 1 – landzonebestemmelserne.
- Naboorientering kan undlades, jf. planlovens § 35, stk. 5.
- 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

Sagen er afgjort uden forudgående naboorientering / partshøring, da vi vurderer, at sagen er af underordnet betydning for de omboende, blandt andet fordi afstanden til nærmeste nabo er ca. 180 meter mod nordvest.

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@friluftsradet.dk, lokalraad@friluftsradet.dk

Venlig hilsen

Sofie Amalie Erbs-Maibing
Landzonemedarbejder