



DATO
05. maj 2022

SAGS NR.
S2021-46468

SAGSANSVARLIG
David Rosing/MITA

Plan, Byg og Miljø
Holbækvej 141 B
4400 Kalundborg

Landzonetilladelse

Tilladelse til etablering af en ridebane på ejendommen matr. nr. 6, Asmindrup By, Vørslev, beliggende Asmindrup 27, 4400 Kalundborg.

Der er søgt om tilladelse til etablering af en ridebane på ovenstående ejendom, hvilket forudsætter en landzonetilladelse efter planlovens § 35, stk. 1.

Tilladelse

Kalundborg Kommune meddeler hermed, i henhold til § 35, stk. 1, i planloven, landzonetilladelse til at etablere det ansøgte.

Tilladelsen er meddelt på de vilkår, der er nævnt i næste afsnit.

Der er en klagefrist på 4 uger fra offentliggørelsen af tilladelsen, og tilladelsen træder først i kraft, når klagefristen er udløbet. Klagevejledning vedlægges som bilag.

Hvis der bliver klaget til Planklagenævnet over tilladelsen, skal nævnet tage stilling i sagen, før tilladelsen kan udnyttes.

Tilladelsen vedrører kun forholdet til landzonebestemmelserne i planlovens kapitel 7. Andre nødvendige tilladelser skal søges hos de relevante myndigheder.

Landzonetilladelsen falder bort, hvis den ikke er udnyttet inden 5 år fra datoen på dette brev.

Vilkår

Tilladelsen er meddelt på følgende vilkår:

- at banen kun må anlægges med naturmaterialer.
- at eventuel opgravet muldjord placeres på egen matrikel i et lag, der ikke er tykkere en 0,5 m.

- at hvis der på et senere tidspunkt opsættes belysning skal dette være på eksisterende hegnspæle.
- at belysningen maks. må være 120cm over hovslag.
- at lyskilde vender mod hovslag.
- at der opnås eventuelle andre nødvendige tilladelser og dispensationer.
- at det ansøgte i øvrigt, opføres i henhold til indsendte tegninger og beskrivelser.

Forhold til andre myndigheder

Hvis der under bygge- eller jordarbejder konstateres eller forårsages en forurening af jorden, skal kommunen underrettes, jf. § 21 i miljøbeskyttelsesloven.

Hvis der sker arkæologiske fund ved anlægsarbejder, skal arbejdet standses og ansøger skal rette henvendelse til Museum Vestsjælland på tlf. nr. 25 52 83 83 eller per e-mail plan@vestmuseum.dk. Kommunen har orienteret museet om tilladelsen ved kopi af dette brev. På www.vestmuseum.dk kan der desuden findes vejledning om arkæologi for bygherre, hvis der skulle komme arkæologiske interesser i spil.

Naboorientering

Der er ikke foretaget naboorientering efter planlovens § 35, stk. 4, idet det skønnes, at det ansøgte er af underordnet betydning for naboerne, jf. planlovens § 35, stk. 5, da ridebanes placering gør at den ikke er synlig for naboerne.

Redegørelse

Der er ansøgt om tilladelse til at etablere en ridebane på 20x40m på ejendommen matr. nr. 6, Værsløv, Asmindrup by beliggende Asmindrup 27, 4400 Kalundborg.

Idet det ansøgte er ændret arealanvendelse, forudsætter det en landzonetilladelse efter planlovens § 35, stk. 1.

Nedenstående er ansøgers redegørelse over ridebanen:

"Der ønskes anlæg af ridebane 20x40 meter på allerede eksisterende hestefold.

Ridebanen udføres i naturlige materialer (sand eller muslingeskaller) Matrialet lægges direkte på jorden i et lag af 8-15 cm. der graves kun et mindre lag jord

af HVIS det er nødvendigt jf at få en lige bane - evt. overskydende jord forbliver på egen grund.

Ridebanen er til eget brug (2 heste findes på ejendommen)

ridebanen indhegnes af allerede eksisterende hegnsstolper med trådhegn omkring.

fotot nedenfor er for visning af placeringen"



Ridebanens placering.

Ifølge Kalundborg Kommuneplan 2021-2032 gælder bl.a. følgende retningslinjer for området.

4.7.3 Inden for KYSTNÆRHEDSZONE kan der undtagelsesvis udlægges nye BYOMRÅDER, såfremt der kan godtgøres et særligt planlægningsmæssigt behov. Nye BYOMRÅDER skal fortrinsvis udlægges umiddelbart bag eksisterende BYOMRÅDER. Der kan som hovedregel ikke placeres større tekniske anlæg i zone B. Ferie- og fritidsanlæg skal placeres i forbindelse med eksisterende bysamfund eller større ferie- og fritidsbebyggelse og i overensstemmelse med retningslinjerne vedrørende sommerhuse og fritidsanlæg. Der kan placeres anlæg eller bebyggelse, som er erhvervmæssigt nødvendige for driften af den enkelte jordbrugsejendom eller for udøvelsen af fiskerierhvervet. Der kan desuden etableres veje, stiforbindelser og rekreative støttepunkter.

Da der ikke er tale om et fritidsanlæg men en enkeltstående ridebane vurderes det at anlæggelsen ikke vil være i strid med de hensyn, der skal tages indenfor Kystnærhedszonen.

4.11.1 Det åbne land er primært forbeholdt jordbrugserhvervene og friholdes som hovedregel for anden anvendelse. Etablering af byggeri og anlæg samt ændringer i arealanvendelsen skal foregå under hensyntagen til landskabets karaktergivende træk og oplevelsesmuligheder, herunder skala, visuelle sammenhænge samt eksisterende bevoksnings- og bebyggelsesstrukturer. Vurderingen skal tage udgangspunkt i de specifikke landskabskarakterområder.

4.11.5 I LANDSKABER MED GENERELLE BESKYTTELSESINTERESSER skal byggeri og anlæg samt ændringer i arealanvendelsen, så vidt muligt indpasses i landskabets karakter under hensyn til det enkelte karakterområdes oplevelsesmuligheder, nøglekarakteristika og tilhørende anbefalinger.

Det ansøgte ønskes opført indenfor **Landskabskarakterområdet Spangbro**. Det er karakteriseret ved at være et: *Karakterområdet er et bølget landskab med enkeltstående bakker og få hegn der skaber et mellem skala landskab. I området ligger flere landsbyer. Landsbyerne Spangbro/Kåstrup/Andaks øst for Kalundborg er sammenvoksede og er udbyggede. De andre fremstår forholdsvis intakte. Flere med spor fra stjerneudskiftning. Der er få større gårde samt en del huse og husmandssteder i området, hvoraf en del bærer præg af at de udelukkende benyttes til beboelse.*

Følgende aktiviteter kan påvirke karakterområdets integritet og oplevelsesværdi negativt:

- *Fjernelse af småbiotoper i lavninger og på stejle skrånninger.*
- *Manglende græsning eller slåning af overdrevarsarealer.*
- *Byggeri og anlæg der ikke er landbrugsrelateret og som ikke harmonerer med den lokale byggeskik.*
- *Ny bebyggelse og anlæg, der slører de eksisterende landsbyafgrænsninger og strukturer.*
- *Byggeri og anlæg placeret højt i det kuperede landskab.*

Det vurderes at etableringen af en ridebane på ejendommen ikke vil påvirke oplevelsesværdien eller karakterområdet negativt.

4.13.1 SÆRLIGT VÆRDIFULDE LANDBRUGSOMRÅDER er områder, der fortrinsvis skal anvendes til jordbrugsdrift, da de har en høj dyrkningsværdi.

4.13.2 Arealer til jordbrugsdrift skal i størst muligt omfang friholdes for andre aktiviteter. Ved inddragelse af jordbrugsarealer til ikke-jordbrugsmæssige formål bør arealforbruget begrænses mest muligt, især inden for de **SÆRLIGT VÆRDIFULDE LANDBRUGSOMRÅDER**.

Da der ikke bliver udtaget opdyrket landbrugsjord, men er tale om eksisterende hestfold, vurderes det at etableringen ikke vil være i strid med udpegningen som Særligt Værdifulde Landbrugsområder.

Kalundborg Kommune vurderer, at etableringen af en ridebane på ejendommen ikke vil være i strid med de landskabelige hensyn eller være til gene for naboer.

Kommunen har i sin behandling af den konkrete sag lagt vægt på:

- at det ansøgte, ikke vurderes at være i strid med retningslinjerne i Kalundborg Kommuneplan 2021-2032.
- at det ansøgte vurderes at være af underordnet betydning for naboerne.
- at der, ved denne tilladelse, ikke tilsidesættes hensyn, som planloven skal varetage.

Offentliggørelse

I medfør af planlovens § 35, stk. 9, skal landzonetilladelsen offentliggøres. Det sker ved annoncering **den 05. maj 2022** på Kalundborg Kommunes hjemmeside.

Med venlig hilsen

David Rosing
Planlægger

Kopi af denne afgørelse sendes til:

- Bygge Information A/S, mette.fogh@byggeinformation.dk
- Danmarks Jægerforbund, christensenholger1@gmail.com
- Danmarks Naturfredningsforening, dnkalundborg-sager@dn.dk
- Dansk Botanisk Forening, nbu_sj@botaniskforening.dk
- DN Kalundborg, lodefoged@lodefoged.nu
- Dansk Ornitologisk Forening, natur@dof.dk
- Dansk Ornitologisk Forening, DOF Vestsjælland, kalundborg@dof.dk
- Friluftsrådet, kreds14@friluftsraadet.dk
- Slots og Kulturstyrelsen, post@slks.dk
- Museum Vestsjælland, plan@vestmuseum.dk

Klagevejledning efter planloven

Der kan klages til Planklagenævnet over landzonetilladelsen og de vilkår, der er knyttet dertil.

Ret til at klage har, i medfør af planlovens § 59, ansøgeren selv, Naturstyrelsen, Danmarks Naturfredningsforening, samt lokale foreninger og enhver med væsentlig interesse i sagens afgørelse. Klageberettiget er endvidere landsdækkende foreninger, der som hovedformål har beskyttelsen af natur og miljø eller varetagelsen af væsentlige brugerinteresser inden for arealanvendelsen, på betingelse af at foreningen eller organisationen har vedtægter eller love, der dokumenterer dens formål, og repræsenterer mindst 100 medlemmer, samt landsdækkende foreninger, som efter deres formål varetager væsentlige rekreative interesser, når afgørelsen berører sådanne interesser.

Klager skal indgives ved anvendelse af den digitale selvbetjening **Klageportalen**, der findes på www.borger.dk og www.virk.dk.

Det koster 900 kr. for privatpersoner og 1800 kr. for virksomheder og organisationer at klage til Planklagenævnet.

For yderligere information henvises til Planklagenævnets hjemmeside, der kan tilgås via Nævnenes Hus www.naevneneshus.dk. Her findes også information om, hvordan du kan anmode om at blive undtaget fra brug af Klageportalen, og hvordan processen så forløber.

Nærværende afgørelse er offentligt meddelt d. 05. maj 2022 og klagefristen udløber 4 uger herefter.

Hvis denne afgørelse ønskes indbragt for en domstol, skal retssagen være anlagt inden 6 måneder efter at afgørelsen er modtaget, jf. § 62, stk. 1 i planloven.