

Plan og Byg
Rådhuspladsen 1. 3300 Frederiksværk

«Navn»

«adresse»

«postnr»

Landzonetilladelse til lovliggørelse af ridebane på Frederikssundsvej 193

Halsnæs Kommune har modtaget en ansøgning om lovliggørende landzonetilladelse til en ridebane etableret på ejendommen, matr.nr. 11d St. Havelse By, Frederikssundsvej 193.

Kommunen har orienteret naboer om ansøgningen. Der er ikke kommet nogen hørings svar.

Afgørelse

Plan og Byg har, i medfør af Planlovens § 35, stk. 1, besluttet at meddele landzonetilladelse til det ansøgte.

Landzonetilladelse er givet på betingelse af: at anlægget ikke ændres i forhold til det etablerede – det vil f.eks. sige, at der ikke etableres belysningsanlæg, anvendes plastmaterialer i belægningen eller foretages yderligere terrænreguleringer.

Landzonetilladelsen vil blive offentliggjort på Halsnæs Kommunes hjemmeside 12. september 2022.

Tilladelsen kan først udnyttes, når klagefristen er udløbet efter fire uger (plus evt. helligdage), og den falder bort, hvis den ikke er udnyttet inden 5 år fra dato.

Ansøgningen

Der er etableret en ridebane på cirka 40x60 meter til privat brug samt til heste opstaldet på ejendommen og heste i træning. Banen er opbygget med et bærende/drænende lag og et toplag af ridebanesand uden fibermaterialer. Banen er etableret uden hegning og belysning, men der forventes etableret en lav beplantning omkring banen inden for en årrække. Der er foretaget en vis terrænregulering i det sydøstlige hjørne af banen, som aftager på syd- og østsiden mod de modsatte hjørner. Mod nord og vest er banen stort set i terræn med naboerne.

Lov- og plangrundlag

Planlovens § 35 bestemmer, at udstykning samt opførelse og ændret anvendelse af byggeri og anlæg i landzone kræver tilladelse fra kommunen. Den konkrete afgørelse skal træffes på baggrund af navnlig de planlægningsmæssige og landskabelige hensyn, der ifølge lovens

formål skal varetages ved administration af landzonebestemmelserne. Herved sikres det, at det ansøgte ikke strider mod de retningslinjer som er fastlagt i kommuneplanen for det aktuelle område eller landzonebestemmelsernes formål.

Det indgår også i vurderingen, hvilken betydning sagen vil kunne få for fremtidige lignende sager.

Findes der spor af fortidsminder under jordarbejdet, skal arbejdet standses i henhold til museumslovens § 27, og fundet anmeldes til Museum Nordsjælland.

Ejendommen ligger i et område, der i Halsnæs kommuneplan 2013 er udpeget som bevaringsværdigt landskab, område med kulturhistoriske bevaringsværdier, området indgår i en økologisk forbindelse (fra senere i år en del af Grønt Danmarkskort), skovrejsning er uønsket, det er særligt værdifuldt landbrugsområde. Ejendommen ligger i et område med særlige drikkevandsinteresser – OSD-område. Der er registreret en §3-beskyttet sø cirka 25 meter øst for banen og en 40 meter sydøst for banen. Banen ligger inden for kystnærhedszonen.

Begrundelse for afgørelsen

Det er vurderet, at ridebanen ikke påvirker de udpegninger, der gælder for området, eller grundlaget for udpegningerne i betydende omfang. Anlægget er således ikke synligt andet end fra de umiddelbare naboarealer, ligesom det heller ikke har medført væsentlige ændringer i områdets karakter eller anvendelse. Det vil være muligt at fjerne anlægget igen, således at de oprindelige forhold retableres bort set fra, at terrænet nok vil forblive mere plant end inden banen anlagdes.

I forhold til drikkevand, så medfører banen ikke en ændret udledning af skadelige stoffer og lignende. I forhold til §3-søerne vurderes banen ikke at medføre nogle påvirkning af deres tilstand og funktion. I forhold til kystnærhedszonen vurderes der ikke at være alternative placeringer uden for kystnærhedszonen, da ejendommen ikke råder over arealer uden for zonen.

Natura-2000 og bilag-IV arter

Nærmeste Natura-2000 område ligger cirka 890 meter mod vest og omfatter Roskilde Fjord og kystskrænterne. Det vurderes ikke, at ridebanen kan påvirke Natura-2000 området eller udpegningsgrundlaget for dette – primært på grund af afstanden, men også fordi der ikke udledes nogle affaldsstoffer fra banen.

Der er ikke kendskab til nogle bilag-IV arter i området, og det vurderes ikke, at ridebanen vil kunne påvirke eventuelle bilag-IV arter i de nærmeste søer, der ikke vurderes at udgøre særlig gode leveområder og dels ligger for langt væk.

Kort m.m.



Oversigtskort



Set fra sydøst



Set fra indgangen til banen mod nordvest – skel mod vest er træækken

Kopi til:

Friluftsrådet, nordsjaelland@friluftsraadet.dk

Danmarks Naturfredningsforening, halsnaes@dn.dk

Danmarks Ornitologiske Forening, Kbh-afd's fredningsudvalg, natur@dof.dk

Danmarks Ornitologiske Forening, Halsnæs afd., halsnaes@dof.dk

Museum Nordsjælland, post@museumns.dk

Klage

Du skal være opmærksom på, at der kan klages over tilladelsen til Planklagenævnet inden 4 uger fra offentliggørelsen. En klage betyder, at tilladelsen ikke må udnyttes, med mindre at Planklagenævnet bestemmer andet. Vi orienterer ansøger, hvis der kommer klager.

Du kan klage til Planklagenævnet over kommunens afgørelse for så vidt angår retlige forhold.

Hvis du ønsker at klage over denne afgørelse, kan du klage til Planklagenævnet via Klageportalen. Klagefristen udløber 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.

Du klager via Klageportalen, som du finder et link til på www.borger.dk og www.virk.dk. Du logger på www.borger.dk eller www.virk.dk, ligesom du plejer, typisk med NEM-ID. Klagen sendes gennem Klageportalen til den myndighed, der har truffet afgørelsen. En klage er indgivet, når den er tilgængelig for myndigheden i Klageportalen. Når du klager, skal du med betalingskort betale et gebyr. Privatpersoner skal betale 900 kr. og virksomheder og organisationer skal betale 1.800 kr. Klagen bliver først sendt videre til behandling, når gebyret er betalt.

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 den myndighed, der har truffet afgørelse i sagen. Myndigheden videresender herefter anmodningen til Planklagenævnet, som træffer afgørelse om, hvorvidt din anmodning kan imødekommes.

Sagen kan indbringes for domstolene senest 6 måneder fra dags dato.

På Nævnenes Hus's hjemmeside www.naevneneshus.dk er en vejledning til, hvordan man klager.

Venlig hilsen

Jørgen Krog
Byplanlægger
Telefon 47 78 40 00
mail@halsnaes.dk
www.halsnaes.dk