



Returadresse:
Plan, Byg og Miljø
Holbækvej 141 B, 4400 Kalundborg

DATO
26. april 2021

JOURNAL NR.
326-2020-75055

Landzonetilladelse

Tilladelse til ridehal/maskinal og hesteehverv på ejendommen matr. nr. 12c, St. Fuglede By, St. Fuglede, beliggende Bakkendrupvej 32, 4480 Store Fuglede.

Der er søgt om tilladelse til 816 m² ridehal/maskinal samt hesterelateret erhverv 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 opføre og 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.

Hvis der bliver klaget til Planklagenævnet over tilladelsen, skal nævnet tage stilling i sagen, før tilladelsen kan udnyttles. Klagevejledning er vedhæftet som bilag.

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

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

Vilkår

Tilladelsen er meddelt på følgende vilkår:

- at hestehold over 4 heste anmeldes til kommunen.
- at der holdes respektafstand til vandledning som tinglyst på ejendommen.
- at der opnås eventuelle andre nødvendige tilladelser og dispensationer.

Kontakt

Sagsansvarlig:
Miriam Thastum/SOSR
Plan, Byg og Miljø
Telefon, direkte: 59534921

Kalundborg Kommune
Holbækvej 141 B
4400 Kalundborg
Miriam.Thastum@Kalundborg.dk

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 der er afskærmende beplantning langs skel og det ansøgte opføres i tilknytning til væsentlig eksisterende bebyggelse.

Redegørelse

Der er ansøgt om tilladelse til 816 m² ridehal/maskinhal samt hesterelateret erhverv på ejendommen matr. nr. 12c, St. Fuglede By, St. Fuglede beliggende Bakkendrupvej 32, 4480 Store Fuglede.

Der er ansøgt om et ridehus/maskinhal, hvor en del af det vil blive brugt til opbevaring af foder og en eller to maskiner. Hallen skal også bruges som en uddannelse/træning/salg stald (dressur) med nogen få opstaldere og ansøgers stutteri med opdræt af dressur heste.

Det ansøgte forudsætter en landzonetilladelse efter planlovens § 35, stk. 1.

Ifølge Kalundborg Kommuneplan 2017-2028 gælder bl.a. følgende retningslinjer for området.

6.6.1 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.

Kontakt

Sagsansvarlig:
Miriam Thastum/SOSR
Plan, Byg og Miljø
Telefon, direkte: 59534921

Kalundborg Kommune
Holbækvej 141 B
4400 Kalundborg
Miriam.Thastum@Kalundborg.dk

Placering på ejendommen af den ansøgte hal



6.6.5 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 Gørlev Moræneflade. Det er karakteriseret ved at være et: *Fladt til bølget storskala landskab med store markblokke og tilhørende landbrugsbyggeri. Høng og Gørlev er de to større stationsbyer på fladen. Derudover ligger en række landsbyer, husmandsbebyggelser samt Bøstrup hovedgård. I området findes en del huse langs vejene.*

Følgende aktiviteter kan påvirke karakterområdet integritet og oplevelsesværdi negativt:

- *Beplantninger, bebyggelse eller anlæg, der hindrer udsigt over Storebælt samt Tissø og det bagvedliggende højedrag*

Kontakt

Sagsansvarlig:
Miriam Thastum/SOSR
Plan, Byg og Miljø
Telefon, direkte: 59534921

Kalundborg Kommune
Holbækvej 141 B
4400 Kalundborg
Miriam.Thastum@Kalundborg.dk

KONTAKT OS VIA DIN DIGITALE POSTKASSE

- *Bebyggelse eller beplantning der skæmmer udsigten fra de andre karakterområder, som omgiver Tissø*
- *Ny bebyggelse og anlæg, der ikke harmonerer med eksisterende bebyggelse og landsbyafgrænsninger*

Det ansøgte vurderes ikke at have nogen væsentlig betydning for de landskabelige værdier, der skal varetages indenfor landskabskarakterområdet.

Understående ses eksempel på en rundbuehal, som den ansøgte. Størrelsen kan være en anden end den viste.



6.6.7 STØRRE UFORSTYRREDE LANDSKABER er landskaber, hvor der kun opleves en begrænset påvirkning fra tekniske anlæg og bebyggelser.

6.6.8 STØRRE UFORSTYRREDE LANDSKABER skal så vidt muligt friholdes for store og/eller støjende anlæg samt støjende aktiviteter. Hvis et større anlæg nødvendigvis må placeres i et uforstyrret landskab, skal anlægget udformes, således at det ikke påvirker landskabets karakter og oplevelsesmuligheder negativt.

Det ansøgte byggeri ligger i tilknytning til en større bygningsmasse og vurderes ikke at komme til at fremstå markant i landskabet. Det vurderes derfor ikke at have nogen væsentlig betydning for det uforstyrrede landskab

Kontakt

Sagsansvarlig:
Miriam Thastum/SOSR
Plan, Byg og Miljø
Telefon, direkte: 59534921

Kalundborg Kommune
Holbækvej 141 B
4400 Kalundborg
Miriam.Thastum@Kalundborg.dk

KONTAKT OS VIA DIN DIGITALE POSTKASSE

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

6.8.2 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.

Der udtages ikke landbrugsjord i drift i forbindelse med det ansøgte, og det er derfor ikke i strid med udpegningen som særligt værdifuldt landbrugsområde.

Det ansøgte er beliggende i et område der er udpeget som værdifuldt kulturmiljø omkring Tissø-Bopladsen.

Løsfund og udgravninger i de senere år har bragt en usædvanligt rig handelsplads fra yngre jernalder og vikingetid frem i lyset. Fundene daterer pladsen til 600-1100 e. Kr. Nedre Halleby Å fungerede i jernalder og vikingetid som forbindelse mellem den internationale sejlroute gennem Storebælt og Kalmargårdsområdet, der var et central- og handelspladskompleks inde ved søen. Omkring Tissøen på dette sted og langs åløbet er desuden lokaliseret bopladser og gravpladssområder.

Bærende elementer og strukturer er de åbne ubebyggede arealer og de markerede hustomter. Dybdepløjning og andre former for dybere jordbearbejdning kan påvirke kulturmiljøets integritet og oplevelsesværdi negativt.

Det ansøgte byggeri ligger under 400 m fra de markerede hustomter. Ved jordarbejder i forbindelse med opførelse af byggeri, skal der derfor være særlig opmærksomhed på, hvad der kan være af fund i kulturlagene.

Det ansøgte er omfattet af de kulturhistoriske bevaringsværdier omkring Store Fuglede Kirke.

Store Fuglede kirke ligger på en bakketop og der er derfor potentielt gode muligheder for lange indkig til kirken. Cirka 1 km øst for Store Fuglede ligger Tissø og kirken kan ses fra modsatte søbred. Tæt ved kirken ligger Lille Fuglede kirke og sammen er de markante elementer i landskabet set fra Søvejen (219). Fra nord og nordøst er der frit udsyn til kirken der ligger hævet over markerne som en markering af byens beliggenhed. Ved ankomst fra nord ad Fugledevej er kirken, med sin placering højt hævet over vejen i udkanten af byen, en flot introduktion til byen. Desværre skærmer en række træer i kirkens forgrund for den fulde udnyttelse af dette potentiale.

Fra Vestervang et stykke vest for kirken skærmer en række større beplantninger for indkig til kirken. Man får dog mulighed for et enkelt kig til kirken, hvilket tydeliggør at hvis

Kontakt

Sagsansvarlig:
Miriam Thastum/SOSR
Plan, Byg og Miljø
Telefon, direkte: 59534921

Kalundborg Kommune
Holbækvej 141 B
4400 Kalundborg
Miriam.Thastum@Kalundborg.dk

beplantningerne forsvinder vil der her være en god indsigt til kirken. Også fra syd er der gode indkigsmuligheder til kirken. Fra det flade land ligger kirken mellem træerne hævet over byens huse. Set fra Maderne forstyrres indkigget dog af gennemskærende højspændingsmaster.

Det ansøgte ligger ca. 980 m syd for kirken og med landsbybebyggelse samt åbne marker imellem. Da det ansøgte byggeri opføres ved siden af anden større bebyggelse, vurderes det ikke at ændre væsentligt på indsigten til eller udsigten fra kirkens område.

Konkret vurderes det ansøgte byggeri og de hesterelaterede erhverv at kunne opføres og drives uden at medføre væsentlig negativ påvirkning af naboer, landskab og kulturhistoriske bevaringsværdier.

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

- at det ansøgte er naturligt hjemmehørende i det åbne land
- at det ansøgte ikke vurderes at være i strid med retningslinjerne i Kalundborg Kommuneplan 2017-2028.
- 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 26. april 2021 på Kalundborg Kommunes hjemmeside.

Med venlig hilsen

Miriam Thastum
Planlægger

Kontakt

Sagsansvarlig:
Miriam Thastum/SOSR
Plan, Byg og Miljø
Telefon, direkte: 59534921

Kalundborg Kommune
Holbækvej 141 B
4400 Kalundborg
Miriam.Thastum@Kalundborg.dk

KONTAKT OS VIA DIN DIGITALE POSTKASSE

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, ladefoged@ladefoged.nu
- Dansk Ornitologisk Forening, natur@dof.dk
- Dansk Ornitologisk Forening, DOF Vestsjælland, kalundborg@dof.dk
- Friluftsrådet, kreds14@friluftsradet.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. 26. april 2021 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.

Kontakt

Sagsansvarlig:
Miriam Thastum/SOSR
Plan, Byg og Miljø
Telefon, direkte: 59534921

Kalundborg Kommune
Holbækvej 141 B
4400 Kalundborg
Miriam.Thastum@Kalundborg.dk

KONTAKT OS VIA DIN DIGITALE POSTKASSE