

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

DATO
13. september 2021

SAGSNR.
326-2021-8177

Landzonetilladelse

Tilladelse til anlæggelse af ridebane på ejendommen matr. nr. 6a, Illerup By, Raklev, beliggende Illerup Sand 14, 4400 Kalundborg.

Der er søgt om tilladelse til at anlægge ridebane på 1200m² 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 anlægge 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. Der skal søges om byggetilladelse, via www.bygogmiljoe.dk og landzonetilladelsen vedhæftes ansøgningen.

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 bliver anlagt med naturligt materiale.
- at belysningen ikke bliver opstillet over 1.25m over jorden.
- at der bliver søgt om tilladelse til anlæggelse af sivdræn.
- at der opnås eventuelle andre nødvendige tilladelser og dispensationer.
- at det ansøgte i øvrigt, anlægges i henhold til indsendte tegninger og beskrivelser.
- at læhegnet er etableret senest ved banens anlæggelse.

Kontakt

Sagsansvarlig:
David Rosing/MITA
Plan, Byg og Miljø
Telefon, direkte: 59 53 49 08

Kalundborg Kommune
Holbækvej 141 B
4400 Kalundborg
daro@kalundborg.dk

- at bevoksningen bliver af hjemmehørende arter.
- at læhegnet vedligeholdes i hele ridebanens levetid.

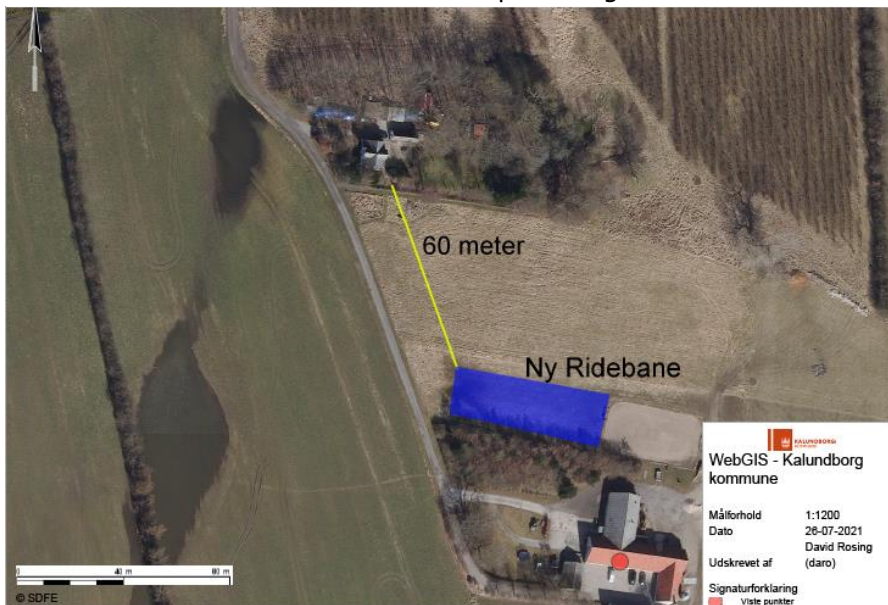
Naboorientering

Der er foretaget naboorientering efter planlovens § 35, stk. 4. Der er indkommet bemærkninger. Nabo på Illerup Sand 12 havde følgende bemærkninger

Bemærkning 1. "Jagtlovens § 22, kap. 4, stk. 1 lyder, citat: "Ingen må jage på en måde, der medfører haglnedfald på anden persons bolig, have eller gårdsplads". Med henvisning til denne paragraf vil naboens projekt/ridebane komme til at ligge direkte op til vores skel og muligvis medføre en begrænset udøvelse af jagtretten på Illerup Sand 12.s matrikel."

Bemærkning 2. "Derudover kan vi have en bekymring om, hvorvidt belsningen tilhørende ridebanen vil komme til at oplyse vores matrikel og dermed genere os visuelt."

Nedenstående kort viser ridebanens placering samt nærmeste nabo:



Det vurderes, i forhold til naboens bemærkninger at, i det belsningen opsættes meget lavt, kombineret med etableringen af en bred afskærmende beplantning vil dette modvirke de lysgener som naboen er bekymret for. Vedr. jagt på området, så kan et ønske om at drive jagt fra sin ejendom ikke kan begrunde restriktioner for, hvad en nabo kan få tilladelse til at anlægge eller opføre på deres ejendom.

Forhold til andre myndigheder

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

Kontakt

Sagsansvarlig:
David Rosing/MITA
Plan, Byg og Miljø
Telefon, direkte: 59 53 49 08

Kalundborg Kommune
Holbækvej 141 B
4400 Kalundborg
daro@kalundborg.dk

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.

Redegørelse

Der er ansøgt om tilladelse til at anlægge en ridebane på 1200m² på ejendommen matr. nr. 6a, Illerup by, Raklev beliggende Illerup Sand 14, 4400 Kalundborg.

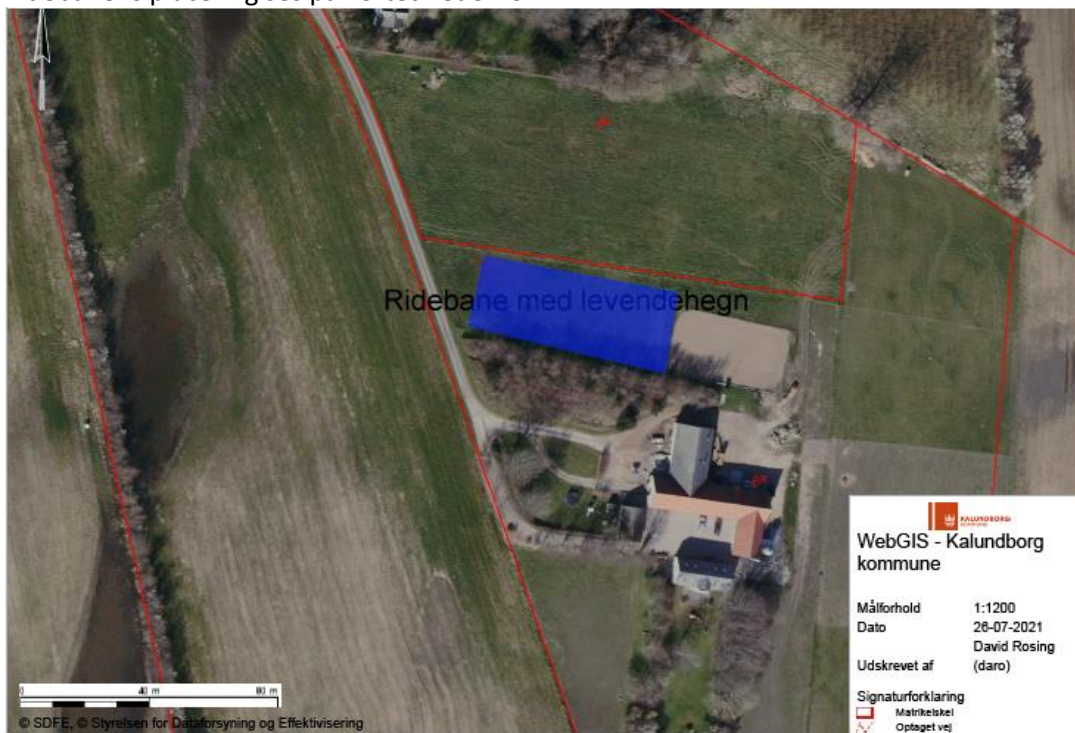
Idet det ansøgte ændrer på arealanvendelsen, forudsætter det en landzonetilladelse efter planlovens § 35, stk. 1.

Ansøger skriver bl.a.:

Den ønskede "Ridebane på 20 x 60 meter opføres med drænsystem i PVC med afdræning til sivdræn som opføres på de tilstødende arealer i dybden 40cm. Dræn omslutes / tildækkes med søsten og grus. Herefter tilføres der et lag 15cm stenmel og herefter et 10cm top lag i "sold" blandet med harpet sand. Sold er et naturprodukt afbarket flis".

"Det 3 meter (i bredde) levende læhegn, plantes mod grusvejen og mod Illerup sand 12, således at det omslutter ridebanen."

Ridebanens placering ses på kortet nedenfor:



Kontakt

Sagsansvarlig:
David Rosing/MITA
Plan, Byg og Miljø

Telefon, direkte: 59 53 49 08

Kalundborg Kommune
Holbækvej 141 B
4400 Kalundborg

daro@kalundborg.dk

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

6.2.3 Inden for KYSTNÆRHEDSZONE B 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 erhvervsmæssigt nødvendige for driften af den enkelte jordbrugsejendom eller for udøvelsen af fiskerierhvervet. Der kan desuden etableres veje, stiforbindelser og rekreative støttepunkter.

Anlæggelsen af ridebanen vurderes ikke til at være i strid med Kystnærhedzonens bestemmelser for byggeri, da der ikke er tale om et fritids- eller ferieanlæg men derimod et mindre anlæg i niveau med terræn.

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.

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 Spangsbro**. 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 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 overdrevsarealer.*
- *Byggeri og anlæg der ikke er landbrugsrelateret og som ikke harmonerer med den lokale byggeskik.*
- *Ny bebyggelse og anlæg, der slører de eksisterende landsbyafgrænsninger*

Kontakt

Sagsansvarlig:
David Rosing/MITA
Plan, Byg og Miljø

Telefon, direkte: 59 53 49 08

Kalundborg Kommune
Holbækvej 141 B
4400 Kalundborg

daro@kalundborg.dk

og strukturer.

- Byggeri og anlæg placeret højt i det kuperede landskab.

Det vurderes at anlæggelsen af ridebanen ikke vil være i strid med de hensyn, der skal varetages indenfor landskabskarakterområdet, da ridebanen med det levende hegn vil indgå naturligt i landskabet, samt ikke har nogen betydning for den lokale bygge skik. Det vurderes ligeledes at etableringen af en ridebane er indenfor de retningslinjer, der er, når man vil bygge i det åbne land, da arealanvendelsen foregår på uopdyrket jord. Endvidere er ridebaner naturligt hjemmehørende i tilknytning til stalde i det åbne land.

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 værdifuldt landbrugsområde.

Konkret vurderes det at anlæggelsen af ridebanen ikke vil medføre urimelige gener for naboer. Anlæggelsen vurderes til at indgå fint i landskabet uden at medføre nogen negativ indvirkning på landskabskarakterområdet.

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 2017-2028.
- at der ikke er indkommet bemærkninger fra naboer, som kan begrunde et afslag.
- 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 13.09.2019** på Kalundborg Kommunes hjemmeside.

Med venlig hilsen

David Rosing
Planlægger

Kontakt

Sagsansvarlig:
David Rosing/MITA
Plan, Byg og Miljø

Telefon, direkte: 59 53 49 08

Kalundborg Kommune
Holbækvej 141 B
4400 Kalundborg

dar@kalundborg.dk

KONTAKT OS VIA DIN DIGITALE POSTKASSE

Kopi af denne afgørelse sendes til:

- Nabo: Bettina Mia Nielsen, bettina_mia_64@hotmail.com
- 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@friluftstraadet.dk
- Slots og Kulturstyrelsen, post@slks.dk
- Museum Vestsjælland, plan@vestmuseum.dk

Kontakt

Sagsansvarlig:
David Rosing/MITA
Plan, Byg og Miljø

Telefon, direkte: 59 53 49 08

Kalundborg Kommune
Holbækvej 141 B
4400 Kalundborg

daro@kalundborg.dk

KONTAKT OS VIA DIN DIGITALE POSTKASSE

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. 13.09.2019 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:
David Rosing/MITA
Plan, Byg og Miljø

Telefon, direkte: 59 53 49 08

Kalundborg Kommune
Holbækvej 141 B
4400 Kalundborg

daro@kalundborg.dk