

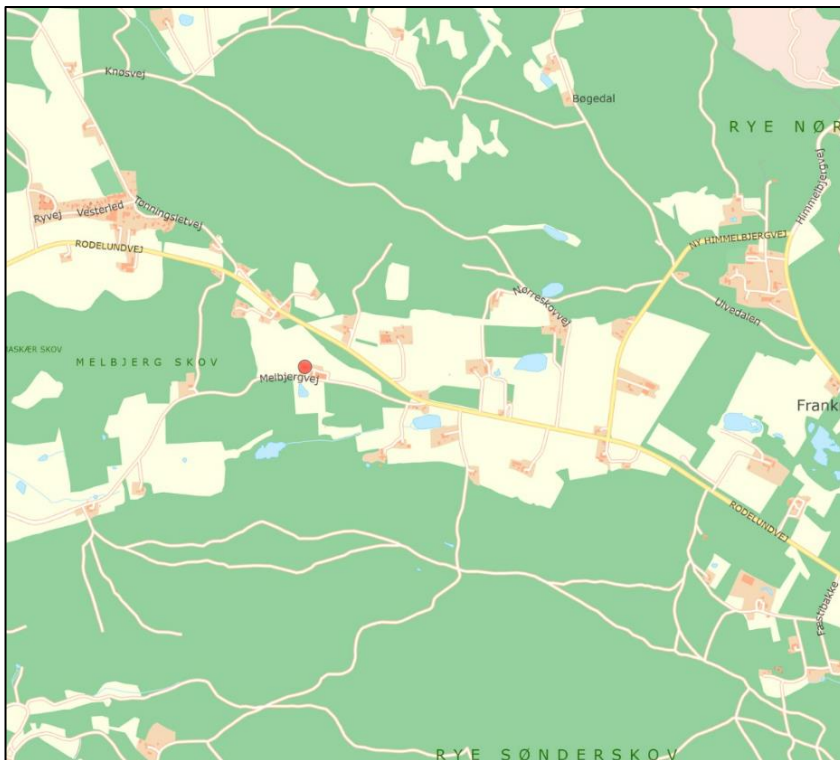


Maria Hesselbjerg Jensen
Melbjergvej 4
8680 Ry

Landzonetilladelse til to læskure til heste samt eksisterende læskur, ridebane og rotunde

Kære Maria Hesselbjerg Jensen,

Du får hermed landzonetilladelse til at opføre to læskure til heste samt beholde et eksisterende læskur, en ridebane og en rotunde på adressen Melbjergvej 4, 8680 Ry. Ejendommen har matr.nr. 24a Rye Nørreskov, Gl. Rye. Beliggenheden af ejendommen fremgår af nedenstående oversigtskort.



Ejendommen er markeret med en rød prik.
© Kortet må alene anvendes iflg. aftale med kortejer.

Du må ikke bruge landzonetilladelsen endnu

Du mangler fortsat en byggetilladelse fra os. Vi har modtaget din byggeansøgning. Vi kan først behandle ansøgningen, når klagefristen på landzonetilladelsen er udløbet den 12. januar 2024, hvis afgørelsen ikke påklages.

Dato

13. december 2023

Sagsnr.: 01.03.03-P19-129-23

Din reference

Kathrine Jessen

Tlf.: 87947761

Telefontider

Man – ons: 09.00 – 13.00

Tor: 13.00 – 17.00

Fre: 09.00 – 13.00

Åbningstider

Man – ons: 10.00 – 13.00

Tor: 10.00 – 17.00

Fre: 10.00 – 13.00

Plan, Teknik og Miljø

Byggesag

Skanderborg Fæled 1

8660 Skanderborg

www.skanderborg.dk

Modtager vi en klage, får du besked med det samme. Hører du ikke fra os efter klagefristens udløb, har vi ikke modtaget klager.

Det ansøgte projekt

Du har søgt om landzonetilladelse til at opføre to læskure til heste samt beholde et eksisterende læskur, en ridebane og en rotunde. Beliggenheden af de ansøgte bygninger og anlæg fremgår af kortet nedenfor.



Situationsplan, som viser placeringen af de nye læskure (blå cirkler), det eksisterende læskur (gul cirkel), den eksisterende ridebane (sort streg) og den eksisterende rotunde (rød cirkel).

Opførelse af to læskure til heste

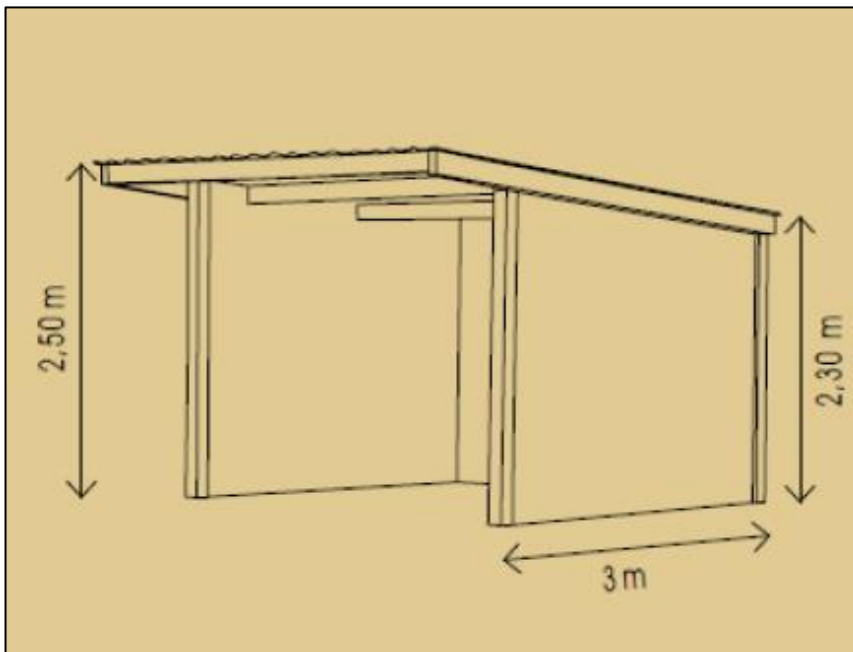
De to ansøgte læskure opføres nord for den eksisterende ridebane indenfor de planlagte folde til heste i en afstand på ca. 75 meter fra ejendommens bolig. Læskurene skal anvendes til islænderheste i forbindelse med stutridrift på ejendommen, hvor hestene vil gå ude i vinterperioden. Læskurene har et individuelt areal på 32 m² med en længde på 8 meter, en bredde på 3 meter + 1 meter udhæng samt en højde på 2,3 – 2,5 meter. Det samlede bebyggede areal af læskurene er 64 m².

Læskurenes konstruktion og facadebeklædning udføres i træ. Taget udformes med ensidig taghældning og med tagdækning i stålplader. Læskurene er uden fast bund. Der udlægges sand samt 30 cm dybstrøelse i bunden af læskurene. Der fodres ikke inde i eller ved læskurene. Der terrænreguleres max 0,4 meter i forbindelse med opførelsen af læskurene.

Relevante billeder og tegninger af typen af læskur fremgår herunder.



Referencebillede fra ansøgningsmaterialet, der viser udformningen af læskurene.



Tegning af læskurene fra ansøgningsmaterialet med relevante mål.

Eksisterende læskur

Det omhandlede læskur har et areal på 18 m² med en længde på 6 meter, en bredde på 3 meter og en højde på 3,5 meter. Læskuret er placeret 43 meter fra ejendommens bolig og indenfor den eksisterende hestefold. Læskuret er udført med facader i sortmalet træbeklædning og tagdækning i sorte bølgeplader. Der er udlagt sand og 30 cm dybstrøelse i bunden af læskuret. Der fodres ikke inde i eller ved læskuret.

Billede af læskuret fremgår herunder.



Billede af det eksisterende læskur fra ansøgningsmaterialet.

Eksisterende ridebane

Den eksisterende ridebane er placeret ca. 18 meter fra ejendommens bolig og ca. 55 meter fra nærmeste skel. Ridebanen har en længde på 70 meter og en bredde på 22 meter. I forbindelse med anlæggelsen af ridebanen er terrænet planeret ud i ridebanens sydøstlige hjørne, som er reguleret med 0,5 meter. Der er ingen hegn eller belysning på ridebanen. Ridebanens underlag består af lag af 5 cm muslingeskaller og derpå 10 cm sand. Ridebanen har ikke anlagt dræn.



Skråfoto, der viser den omhandlede ridebane. Fra ansøgningsmaterialet.

Eksisterende rotunde

Den eksisterende rotunde er placeret ca. 8 meter fra ejendommens bestående bebyggelsesareal og har en diameter på 16 meter. Der er opsat hegn i sortmalet træ rundt om ridebanen i en højde på 1,5 meter. Rotundens underlag består af 15 cm sand. Rotunden har ikke opsat belysning. Der er terrænreguleret max 0,5 meter i forbindelse med etableringen af rotunden.

Billede af rotunden fremgår herunder.



Billede af den eksisterende rotunde fra ansøgningsmaterialet.

Baggrund for vores afgørelse

Vi giver dig landzonetilladelsen ud fra oplysningerne i din ansøgning, som vi har fået den 31. august 2023, og det uddybende materiale modtaget den 6. september 2023. Det er derfor et krav, at du udfører projektet, som du har beskrevet det i ansøgningen og at de eksisterende anlæg fremstår som oplyst. Laver du ændringer i projektet, skal du henvende dig til os og høre, om det har betydning for tilladelsen.

Ejendommen ligger landzone og er en landbrugsejendom. Ejendommen er beliggende i et område, der i Kommuneplan'21 for Skanderborg Kommune er udpeget som område af særlig landskabelig interesse, område med specifik geologisk bevaringsværdi, naturbeskyttelsesinteresser og økologiske forbindelser. Ejendommen grænser op til et område, der er udpeget som værdifuldt kulturmiljø jf. Planlovens § 11a, stk. 15.

Der er registreret fredskov på et skovareal vest på ejendommen, og ejendommen er omfattet af naturbeskyttelseslovens § 17 - skovbyggelinje. Endvidere er ejendommen omfattet af en vejbyggelinje langs Rodelundvej.

Dit projekt i forhold til reglerne i landzone

Hovedformålet med inddelingen af landet i zoner og landzonereglerne er at forhindre at byerne spreder sig ud i det åbne land. Samtidig skal det sikre, at der planlægges for, hvor byerne skal udvikles.

Vi skal i landzone tage hensyn til de landskabelige, rekreative og arealressourcemæssige hensyn og andre samfundsmæssige interesser, f.eks. trafikale hensyn samt hensynet til erhvervslivets muligheder for vækst og udvikling.

Det åbne land skal som udgangspunkt holdes fri for anden bebyggelse m.v., end den der er nødvendig for driften af landbrug, skovbrug og fiskeri. Derfor bør tilladelser kun gives, når et ansøgt byggeri ikke med rimelighed kan henvises til et planlagt område.

Det fremgår af vores praksis for administration af planloven, at der normalt meddeles tilladelse til ridebaner, sportsbaner og andre former for fritidsaktiviteter i tilknytning til eksisterende bebyggelse.

Vores vurdering af din ansøgning

Din ejendom ligger i landzone. Der må ikke udstykkes, opføres ny bebyggelse eller ske ændring i anvendelsen af bestående bebyggelse og ubebyggede arealer uden tilladelse. Vi skal derfor vurdere, om du kan få en tilladelse.

Inden vi har foretaget den endelige vurdering, har vi hørt dine nærmeste naboer, om de har bemærkninger til dit projekt. Vi har derfor haft sendt din ansøgning i høring. Dine naboer har dog ikke sendt bemærkninger til os.

I din sag er der tale om opførelse af to læskure til heste samt lovliggørende landzonetilladelse til et eksisterende læskur, en ridebane og en rotunde. Ridebanen og rotunden er placeret i tilknytning til ejendommens bestående bygninger. Læskurene er placeret i tilknytning til ridebanen og inden for de planlagte folde til heste. Ridebanen og rotunden er udført i naturlige materialer, og der er terrænreguleret max 0,5 meter i forbindelse med etableringen af anlæggene.

I landzonetilladelsen til læskurene har vi lagt vægt på, at læskurene opføres inden for de planlagte folde til heste, og at hestene skal have mulighed for at gå i læ af dyrevelfærdsmæssige årsager. Det har endvidere haft betydning for afgørelsen, at læskurene er placeret i tilknytning til ridebanen, så ejendommens samlede bygningsmasse og anlæg fremstår som en hensigtsmæssig helhed. Bygningerne har individuelt et begrænset omfang og er udført i materialer med et afdæmpet udtryk,

I landzonetilladelsen til ridebanen og rotunden har vi lagt vægt på, at anlæggene er opført i tilknytning til ejendommens bestående bygninger, så ejendommens samlede bygningsmasse og anlæg fremstår som en hensigtsmæssig helhed, og at anlæggene er i overensstemmelse med Skanderborg Kommunes praksis for området.

Vi vurderer på baggrund af ovenstående, at opførelsen af læskurene samt bibeholdelsen af det eksisterende læskur, ridebane og rotunde ikke vil medføre væsentligt påvirkning af de landskabelige eller geologiske interesser i området eller have væsentlig negativ indvirkning på områdets økologiske forbindelser eller naturbeskyttelsesinteresser.

I forhold til skoven og skovbrynet vurderer vi, at det ansøgte ikke er i strid med de landskabelige- og naturbeskyttelsesmæssige hensyn.

Din ejendom ligger tæt på en beskyttet skov

Din ejendom ligger nær en skov, der er beskyttet i en omkreds af 300 meter. Denne beskyttelseszone af skoven kaldes for skovbyggelinjen. Skovbyggelinjen skal sikre skovens værdi som en del af landskabet samt opretholde skovbrynene som værdifulde levesteder for plante- og dyrelivet. Samtidig skal skovejeren beskyttes imod klager fra ejere af nabobebyggelse, der opføres tæt på skoven, i forhold til grene og hele træer, der ved blæst kan falde ned over bebyggelsen.

Inden for de 300 meter er der forbud mod at placere bebyggelse (bygninger, skure, campingvogne mv.).

Da din ejendom ligger i landzone, vil dit projekt ikke kræve en dispensation fra skovbyggelinjen, da vi i landzonetilladelsen varetager de hensyn, der også skal tages til skoven.

Vurdering af dit projekt i forhold til Danmarks internationalt beskyttede natur (Natura 2000 mm.)

Myndighederne må ikke gennemføre planer eller projekter, der kan skade de internationalt beskyttede arter og naturtyper, som de såkaldte Natura 2000-områder er udpeget for at beskytte. Derfor er vi som myndighed forpligtet til at vurdere konsekvenserne af projekter, der kan påvirke et Natura 2000-område.

Vi må ikke give tilladelse til planer eller projekter, som kan beskadige eller ødelægge yngle- eller rasteområder for dyr, der er udpeget som såkaldte bilag IV-arter, eller som kan forstyrre arten, så bestanden påvirkes. Ligeledes må plantearter på bilag IV ikke ødelægges.

Det nærmeste Natura 2000-område fra din ejendom er nr. N57 Silkeborg Skovene, der ligger ca. 1,4 km mod nordvest for ejendommen. Du kan læse mere om området på Miljøstyrelsens hjemmeside www.mst.dk.

Vi vurderer, at det ansøgtes beskudne omfang og den store afstand ikke vil kunne påvirke Natura 2000-området og ikke er i strid med Natura 2000-planens bevaringsmålsætninger.

Der er registreret et beskyttet naturareal (sø) på ejendommen, som er omfattet af naturbeskyttelseslovens §3. Der må jf. naturbeskyttelseslovens §3 ikke ændres på tilstanden af disse arealer uden forudgående dispensation. Dispensationsbeføjelsen administreres restriktivt, og der dispenseres som udgangspunkt kun til naturforbedrende tiltag, når det er på privat ejendom.

Der er endvidere registreret bilag IV-arter på ejendommen. Nærmeste kendte forekomst af dyr, der er udpeget som bilag IV-art, er en spidssnudet frø i en beskyttet naturtype (sø) ca. 230 nordvest for det eksisterende læskur og en stor vandsalamander i en beskyttet naturtype (sø) ca. 100 meter syd for rotunden. Det ansøgte vil berøre haveareal og mark til afgræsning, der efter vores vurdering er uegnet som yngle- eller rasteområde for arten. Derfor vil det ansøgte ikke påvirke arterne. Øvrige danske bilag IV-arter vurderes ikke at være relevante på stedet eller i forbindelse med det ansøgte.

Hvor lang tid gælder din landzonetilladelse?

Hvis du ikke udnytter tilladelsen inden for 5 år, er den ikke længere gyldig. Du har udnyttet tilladelsen, når bygge-/anlægsarbejdet er igangsat, og derefter fortsættes kontinuerligt, til det er færdigt.

Offentliggørelse

Landzonetilladelsen vil blive offentliggjort på [Skanderborg Kommunes hjemmeside](#) fredag den 15. december 2023, samt efterfølgende i Uge-Bladet Skanderborg.

Lovgivning

Landzonetilladelsen er givet efter:

Planloven, [Lovbekendtgørelse nr. 1157 af 1. juli 2020](#), § 35, stk. 1.

Undtagelsen om dispensation fra skovbyggelinje fremgår af:

Naturbeskyttelsesloven, [Lovbekendtgørelse nr. 240 af 13. marts 2019](#), § 17, stk. 2, nr. 5

Vejledning i at klage over afgørelsen

Du kan klage over vores afgørelse til Planklagenævnet, som så vil vurdere afgørelsen. Du skal sende klagen gennem Planklagenævnets Klageportal, som du finder et link til på [Borgerportalen](#) eller [Myndighedsnettets Virk](#). Vi modtager herefter en orientering om klagen.

På hjemmesiden [Nævnenes Hus](#), er der en vejledning til, hvordan du klager. Når du klager, skal du betale et gebyr på 900 kr. som privatperson og 1.800 kr. som virksomhed eller forening. Klagen bliver først sendt videre til behandling, når gebyret er betalt.

Klagefrist

Klagen skal være modtaget, inden der er gået 4 uger, fra vi har truffet afgørelsen. Hvis afgørelsen annonceres på vores hjemmeside www.skanderborg.dk, regnes klagefristen fra den dag.

Klageregler

Borgere, virksomheder og organisationer kan klage over afgørelser truffet i henhold til [planlovens § 35, stk. 1](#) efter kapitel 14.

Fritagelse for at bruge Klageportalen

Hvis ikke du kan bruge Klageportalen, kan du søge om at blive fri for at bruge den. Det gør du ved at sende en begrundet anmodning til os, senest samtidig med klagen. Vi videresender herefter din anmodning til Planklagenævnet, som beslutter, om din anmodning kan lade sig gøre.

Domstolsafgørelse

Hvis du vil have afgørelsen behandlet af en domstol, skal du igangsætte dette, inden der er gået 6 måneder, fra afgørelsen er meddelt.

Med venlig hilsen

Kathrine Jessen
Arkitekt Cand.arch.

Behandling af personoplysninger

Du kan læse mere om, hvordan vi behandler dine personoplysninger her:

<https://www.skanderborg.dk/databeskyttelse>

Her kan du også læse om dine rettigheder som registreret hos os, og hvordan du kontakter vores databeskyttelsesrådgiver.

Orientering om tilladelse sendt til:

- Danmarks Naturfredningsforenings Lokalkomité, dnskanderborg-sager@dn.dk
- Museum Skanderborg, info@museumskanderborg.dk

