



Teknik- og Miljøforvaltningen
TMF-Sekretariat og
byggesager

Dato	Dokumentnummer
18. november 2021	2021-014291-11

Køge Rådhus
Torvet 1
4600 Køge

Lovliggørende landzonetilladelse til ridebane på 20 x 40 meter

*Vollerslevvej 33, 4632 Bjæverskov - matr.nr. 17a, Bjæverskov By,
Bjæverskov*

www.koege.dk

Tlf. 56 67 67 67

Afgørelse

Du får hermed landzonetilladelse til den ansøgte ridebane på adressen
*Vollerslevvej 33, 4632 Bjæverskov - matr.nr. 17a, Bjæverskov By,
Bjæverskov* som vist på kortet nedenfor.

Kontakt:
Katja Adler Broe
Tlf.
Mail tmf@koege.dk



Da ejendommen ligger i landzone, kræver ridebanen landzonetilladelse

Hvis der på et senere tidspunkt ønskes belysning til ridebanen, skal Køge Kommune modtage en ansøgning om landzonetilladelse herom.

Hvis materialerne, som ridebanen er opbygget af, skal udskiftes, skal kommunen ligeledes kontaktes.

Offentliggørelse

Landzonetilladelsen vil blive offentliggjort ved annoncering på kommunens hjemmeside www.koege.dk den **18. november 2021**.

Hvis der under de 4 ugers klagefrist bliver klaget over tilladelsen, må du først anvende den, når Planklagenævnet har taget stilling til klagen. Klagefristen er sat til og med **16. december 2021**.

Begrundelse for kommunens afgørelse

Køge Kommune giver dig tilladelsen ud fra oplysningerne i din ansøgning, som vi har modtaget den 8. juni 2021, det uddybende materiale modtaget den 27. oktober 2021, samt beskrivelsen i denne tilladelse.

Foretages der ændringer skal du henvende dig til os og høre, om det har betydning for tilladelsen.

Naboorientering

Naboerne til din ejendom er ikke blevet skriftligt orienteret om ansøgningen forud for denne afgørelse. Kommunen mener, at ridebanen er af underordnet betydning for naboerne i området, da ridebanen har ligget på ejendommen siden 2006 og fordi den nærmeste nabobeboelse ligger ca. 200 meter fra ridebanen.

Det ansøgte projekt

Du har søgt om lovliggørende landzonetilladelse til en ridebane på 20 x 40 meter, som har ligget på ejendommen på Vollerslevvej 33 siden 2006.

Ridebanens placering fremgår af kortet nedenfor:



Ridebanen er opbygget af et underlag på 10cm Bakkegrus 0.4, og et toplag på 5cm træflis (som dog stort set er formuldet).

Da ridebanen stadig var i brug, var det til 3-4 heste og til privat formål.

Den nærmeste nabobolig ligger ca. 200 meter fra ridebanen. I skellet til samme ejendom, og ca. 30 meter vest for ridebanen, ligger et beskyttet sten- og jorddige.

Der er anlagt en 104 meter lang drænslange til ridebanen, så vandet løber mod syd til Sølvbækken. Ejer har fået medbenyttertiladelse af ejendommen beliggende på Vollerslev 35, som ejer drænet.

Da ridebanen blev anlagt, blev den overskydende jord lagt i et 20cm tykt lag i en lavning på marken.

Gældende planforhold

Kommuneplan 2017

Ejendommen ligger i det åbne land i et område med særligt værdifuld landbrugsjord og i et område med vedtaget skovrejsning.

Naturbeskyttelsesloven

På ejendommen ligger der fire naturbeskyttede søer, hvoraf den nærmeste ligger ca. 60 meter fra ridebanen.

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

Køge Kommunen skal ifølge Planhabitatbekendtgørelse om internationale beskyttelsesområder vurdere om det ansøgte kan gennemføres uden væsentlig negativ påvirkning af de internationale beskyttelsesområder (habitatområder) eller arter på direktivets bilag IV

Kommunen skal også ifølge planbekendtgørelsen vurdere om det ansøgte vil beskadige eller ødelægge yngle-, rasteområder eller plantearter, som er optaget i habitatdirektivets bilag IV.

I den konkrete sag ligger det nærmeste Natura 2000-område, Munkeskov, ca. 6km syd for ejendommen.

Ca. 460 meter nordøst for ridebanen ligger et naturområde med beskyttede dyrearter, som er adskilt fra ridebanen af bebyggelse og opdyrkede marker. Disse tæller springfrø, skrubbudse, grøn frø, butsnudet frø og kær-næbet storkenæb. Derover findes plantearten rynket rose i samme område.

Vi vurderer på baggrund af projektets karakter og afstanden til området med beskyttet natur og dyreliv, at lovliggørelse af ridebanen ikke vil medføre en væsentlig negativ indvirkning på beskyttede naturtyper eller levesteder for beskyttede arter.

Dit projekt i forhold til reglerne i landzone

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

Vi skal i landzonen tage hensyn til de landskabelige, rekreative og arealressourcemæssige hensyn og andre samfundsmæssige interesser, f.eks. trafikale hensyn og 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.

Vurdering

Kommunen vurderer, at ridebanen ikke vil have en påvirkning i landskabet, der ikke er afstemt med de hensyn, der skal varetages med planlovens bestemmelser for planlægning i det åbne land; herunder kommunens egne retningslinjer og den sædvanlige praksis på området.

Vi har lagt vægt på, at ridebanen har ligget på ejendommen i adskillige år, og ligger langt fra naboejendommene og de naturbeskyttede søer. Kommunen vurderer yderligere, at ridebanen ikke har betydning for udpegningen af særligt værdifuld landbrugsjord, da ridebaner generelt ses som hjemhørende i landzonen.

Vi har derudover i denne afgørelse gjort opmærksom på, at hvis der på et senere tidspunkt ønskes belysning, skal kommunen modtage en ansøgning om landzonetilladelse herom.

Hvor lang tid gælder din landzonetilladelse

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

Anden lovgivning

Vi gør opmærksom på, at tilladelsen kun gælder planlovens § 35. Du er selv ansvarlig for at indhente andre nødvendige tilladelser eller udtalelser.

Klagevejledning

Hvem kan klage

Afgørelsen er truffet efter planlovens § 35. Kommunens afgørelse kan påklages til Planklagenævnet. Der kan klages over både retlige spørgsmål og skønsspørgsmål og der kan klages af alle med retlig interesse i sagens udfald samt landsdækkende foreninger og organisationer, der har til hovedformål at beskytte natur og miljø eller varetager væsentlige brugerinteresser inden for arealanvendelsen jf. planlovens §§ 58 og 59.

Opsættende virkning

Hvis der klages rettidigt over en landzonetilladelse, har klagen opsættende virkning. Det betyder at afgørelsen ikke må udnyttes, før klagesagen er afgjort, med mindre klagenævnet beslutter andet.

18. november 2021

2021-014291-11

Klage over afgørelser der er truffet i henhold til Planloven skal indsendes skriftlig til Planklagenævnet inden 4 uger efter, at afgørelsen er offentliggjort.

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

Sådan klager du

Du klager via Klageportalen, som du får adgang til på [Planklagenævnets hjemmeside](#). Du skal logge ind med dit NemID for at oprette en klage.

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 betale et gebyr. Du betaler gebyret med betalingskort i Klageportalen.

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.

Domstolsafgørelse

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

Retsgrundlag

Afgørelsen er truffet med hjemmel i Lov om planlægning jævnfør lovbekendtgørelse nr. 287 af 16. april 2018 med senere ændringer. Se bilag.

Orientering som tilladelse sendt til:

Erhvervsstyrelsen, Langelinie Allé 17, 2100 København Ø. Planloven@erst.dk

Danmarks Naturfredningsforening, Masnedøgade 20, 2100 København Ø, dn@dn.dk

Danmarks Naturfredningsforening, afd. Køge v/ Birgit Mindegaard, Vestergade 25C, 4600 Køge, dnkoege-sager@dn.dk

Dansk Ornitologisk Forening – BirdLife Danmark, Vesterbrogade 140, 1620 København V, natur@dof.dk – koege@dof.dk

Venlig hilsen

Katja Adler Broe
Sagsbehandler

Bilag

Planloven

§ 35, stk. 1

I landzone må der ikke uden tilladelse fra kommunalbestyrelsen foretages udstyknings, opføres ny bebyggelse eller ske ændring i anvendelsen af bestående bebyggelse og ubebyggede arealer, jf. dog jf. dog §§ 36-38.

§ 51, stk. 1

Kommunalbestyrelsen påser overholdelsen af denne lov og de regler, der er fastsat med hjemmel i loven, samt af bestemmelser i lokalplaner og i de efter § 68, stk. 2, opretholdte vedtægter og planer m.v.

§ 56 stk. 2: En tilladelse efter § 35, stk. 1, bortfalder, medmindre andet udtrykkeligt fremgår af tilladelsen, hvis den ikke er udnyttet, inden 5 år efter at den er meddelt, eller ikke har været udnyttet i 5 på hinanden følgende år, jf. dog § 4 a, stk. 8, og § 5, stk. 3.

§ 58, stk. 1, pkt. 1

Til Planklagenævnet kan påklages kommunalbestyrelsers afgørelser efter § 35, stk. 1, jf. dog §4a, stk. 4 og §5, stk. 4.

Bekendtgørelse om udpegning og administration af internationale naturbeskyttelsesområder samt beskyttelse af visse arter jævnfør bekendtgørelse nr. 1595 af 6. december 2018 (habitatbekendtgørelsen).

§ 6, stk. 1: Før der træffes afgørelse i medfør af de bestemmelser, der er nævnt i § 7, skal der foretages en vurdering af, om projektet i sig selv, eller i forbindelse med andre planer og projekter, kan påvirke et Natura 2000-område væsentligt. De projekter, der omfattes af kravet om vurdering, er projekter som ikke direkte er forbundet med eller nødvendige for Natura 2000-områdets forvaltning.

§ 7, stk. 2, nr. 1: Følgende sager efter naturbeskyttelsesloven er omfattet af § 6: [...] Dispensation fra naturbeskyttelseslovens § 3 om beskyttede naturtyper m.v., § 8, stk. 1, og afgørelser efter regler udstedt i medfør af § 8, stk. 5, og § 11, stk. 3, om klitfredede arealer, § 15, stk. 1, om strandbeskyttelseslinjen, § 16, stk. 1, om sø- og åbeskyttelseslinjen, § 17, stk. 1, om skovbyggelinjen, § 18, stk. 1, om fortidsmindebeskyttelseslinjen og § 19, stk. 1, om kirkebyggelinjen, jf. naturbeskyttelseslovens §§ 65, 65 a og 65 b.

Bekendtgørelse om administration af planloven i forbindelse med internationale naturbeskyttelsesområder samt beskyttelse af visse arter jævnfør bekendtgørelse nr. 1383 af 26. november 2016 (planhabitatbekendtgørelsen).

§ 4, stk. 1: Før der træffes afgørelse i medfør af de bestemmelser, der er nævnt i § 5, skal der foretages en vurdering af, om projektet i sig selv, eller i forbindelse med andre planer og projekter, kan påvirke et Natura 2000-område væsentligt. De projekter, der omfattes af kravet om vurdering, er projekter som ikke direkte er forbundet med eller nødvendige for Natura 2000-områdets forvaltning.

§ 7, stk. 1: Ved administration af de i § 5 nævnte bestemmelser kan der ikke gives tilladelse, dispensation, godkendelse mv., hvis det ansøgte kan

nr. 1: beskadige eller ødelægge yngle- eller rasteområder i det naturlige udbredelsesområde for de dyrearter, der er optaget i habitatdirektivets bilag IV, litra a), eller

nr. 2: ødelægge de plantearter, som er optaget i habitatdirektivets bilag IV, litra b) i alle livsstadier.