



Ringsted
Kommune

Dato: 10. marts 2023

Ringsted Kommune
Teknik- og Miljøcenter

Plan og Byg
Rønnedevej 9
4100 Ringsted

Tel.: +45 57 62 63 00
Dir.: +45 57 62 78 88
Mail: emkvi@ringsted.dk

Sag: 23-002694

teknikogmiljo@ringsted.dk
EAN: 5798007643683
CVR-nr.: 18957981

Åbningstid:
Man.-Torsdag 11-15
Fredag 11-13
Telefontid:
Man.-Torsdag 10-15
Fredag 10-13

Landzonetilladelse til opførelse af ridebane på Svalmstrupvej 39, 4174 Jystrup

Du har søgt om tilladelse til opførelse af ridebane på ejendommen:

Matr.nr: 1a, Svalmstrup By, Valsølille

Beliggenhed: Svalmstrupvej 39, 4174 Ringsted

Ejer:

Ansøger:

Landzonetilladelse

Ringsted Kommune meddeler hermed landzonetilladelse til opførelse af ridebane efter Planlovens § 35 stk. 1¹. Ridebanen skal opføres i overensstemmelse med det ansøgte.

Tilladelsen er meddelt på følgende vilkår:

- Der må ikke opsættes lysmaster ved ridebanen. Dog kan der opsættes orienteringslys. Orienteringslyset skal i givet fald monteres i en maksimumhøjde på 1,4 meter over terræn målt fra overkanten af lysboksen. Belysningen skal være rettet ned mod banen, og lamperne skal være afskærmet foroven, så de ikke lyser opad. Belysning af ridebanen kun må være tændt, mens ridebanen er i brug.
- At overskudsjord udjævnes på de omkringliggende arealer, i et lag på maksimalt 30 cm og så landskabets konturer bevares. Alternativt kan jorden køres væk
- At der ved udskiftning af ridebanens belægning, ikke anvendes gummigranulat, tæpperester eller lignende, hvorfra der kan ske udvaskning af miljøfarlige stoffer.

Ovenstående vilkår tinglyses på ejendommen for ejers regning i henhold til Planlovens § 55.

Offentliggørelse og klagemulighed

Afgørelsen kan påklages til Planklagenævnet ifølge Planlovens § 58 stk. 1, nr. 1.

¹ LBK nr. 1157 af 01/07/2020 med senere rettelsler

Der er en klagefrist på 4 uger fra offentliggørelsen af tilladelsen. Ifølge Planlovens § 35, stk. 8 skal tilladelsen offentliggøres. Det sker ved offentliggørelse på Ringsted Kommunes hjemmeside fra den 10. marts 2023 til den 7. april 2023, hvorefter klagefristen udløber.

Tilladelsen træder først i kraft, når klagefristen er udløbet. Hvis der klages til Planklagenævnet over tilladelsen, skal nævnet tage stilling i sagen, før tilladelsen kan udnyttes. Vejledning til at klage er vedlagt. Sagens parter vil blive orienteret, hvis tilladelsen bliver påklaget.

Ansøgning

Der er søgt om at opføre af en ridebane på 22 x 64 meter på en del af nuværende hestefold. Hegn om ridebanen bliver i træ og skal ikke males. Hegnet bliver opført af hegnspæle med brædder i mellem. Banen vil blive brugt af ejer af ejendommen/beboere samt af de opstaldere der er på ejendommen.

Ridebanen vil blive etableret ved at øverste ca. 25 cm muldlag graves af. Derefter bliver der planeret og der lægges 10-12 cm stenmel og 2 cm sand på. Overskudsjord i forbindelse med etablering af ridebanen vil blive brugt til at etablere en kant på banen. Jordkant om ridebanen er for at holde på banen. Den vil have en højde på mellem 10-20 cm. Resterende overskudsjord vil blive fordelt ud fordeles på den samme fold som ridebanen skal ligge på.

Banen skal bruges i dagslys, så der bliver ikke etableres lys eller orienteringslys.

Nedenstående luffoto over ejendommen viser ridebanens placering markeret med orange:



Beskrivelse af sagen

Ejendommen er en landbrugsejendom og er i BBR registreret med et matrikulært areal på 153.995 m².

I henhold til BBR-registret er der på ejendommen noteret følgende bygninger:

- Bygning 1: Stuehus med et bebygget areal på 218 m².
- Bygning 3: Stuehus til landbrugsejendom med et bebygget areal på 217 m².
- Bygning 5: Anden bygning til landbrug med et bebygget areal på 160 m².
- Bygning 7: Anden bygning til landbrug med et bebygget areal på 891 m².
- Bygning 8: Anden bygning til landbrug med et bebygget areal på 48 m².

Ejendommen ligger inden for et område, der i Ringsted Kommuneplan 2021-2033 er udpeget som:

- *Skovbyggelinjer*
- *Jupiterboringer hentet fra GEUS*
- *Områder med særlige drikkevandsinteresser - OSD*
- *Værdifulde geologiske områder*
- *Potentielle naturområder*
- *Bevaringsværdige landskaber*
- *Grøn struktur*
- *Landskabstypen - Det lille husmandslandskab og Det kuperede skovlandskab*
- *Skovrejsning uønsket*
- *Store husdyrbrug*
- *Særlige værdifulde landbrugsarealer*
- *Sårbart for placering af større solenergianlæg*
- *Beskyttet natur*

De udpegninger der er relevante i forhold til det ansøgte projekt er beskrevet og vurderet nedenfor. Beskrivelser af udpegningerne kan endvidere ses i [kommuneplanen](#).

Ejendommen ligger inden for skovbyggelinjen omkring. Formålet med skovbyggelinjen er at sikre det frie udsyn til skoven, bevare skovbrynene som værdifulde levesteder for plante- og dyrelivet og beskytte skovene mod blæst. Ribanen ligger ca. 125 m fra skovbrynet. Mellem ridebanen og skoven er der væsentlig bebyggelse i form af stuehus og andre bygninger til landbrug. Mellem skoven og skovbyggelinjen må der ikke placeres bebyggelse, såsom bygninger, skure, campingvogne og master. Med en landzonetilladelse varetages de hensyn der skal tages til skoven, hvorfor der ikke kræves dispensation fra skovbyggelinjen. I vurderingen indgår bl.a. hvor tæt bygningerne er på skoven, og om bebyggelsen kan genere oplevelsen af skoven eller dyr- og planterers levevilkår.

Ejendommen er udpeget som bevaringsværdigt landskab. Inden for de bevaringsværdige landskaber skal der i særlig grad lægges vægt på at opretholde landskabets karakter, og sikre at oplevelsen af disse landskaber beskyttes mod negativ visuel påvirkning.

Området er udpeget med som geologisk område/lokal geologisk interesseområde. Inden for disse områder skal der tages udpræget hensyn til landskabets fremtræden ved ændringer, der kan have negativ indvirkning på oplevelsen af landskabet.

Ejendommen er beliggende i et område, der er udpeget som særligt værdifuldt landbrugsareal. Disse arealer er forbeholdt landbrugserhvervet, og derfor skal der ved ny bebyggelse tages hensyn til landbrugsejendommens struktur og arronderingsmæssige forhold, samt sikres en passende afstand, så landbruget ikke pålægges øgede miljøkrav.

Området er udpeget som område med særlige drikkevandsinteresser. Nye aktiviteter, virksomhedstyper eller anlæg, der medfører en fare for forurening af grundvandet, skal så vidt muligt placeres uden for områder med særlige drikkevandsinteresser. Der gives ikke tilladelse til nedsivning af spildevand til anlæg, der ligger inden for områder med særlige drikkevandsinteresser.

På ejendommen er der beskyttet natur efter Naturbeskyttelsesloven i form af § 3 i form af beskyttet sø, eng og mose. Der må ikke foretages ændringer i tilstanden af den beskyttede natur.

Området er udpeget som store husdyrbrug, der forbeholdes etablering og udbygning af husdyrbrug med en ammoniakemission på mere end 3.500 NH₃-N/år samt øvrige landbrugs-mæssige aktiviteter og anlæg. Placering og udformning af store husdyrbrug og øvrige landbrugsbyggerier skal søges tilpasset det omgivende miljø og landskab.

Området er i kommuneplane udpeget som potentiel naturområde. Inden for disse områder må der ikke etableres nye anlæg, nyt byggeri, planlægges eller meddeles tilladelser, der er i modstrid med grundlaget for udpegningen til potentielle naturområder, såfremt der foreligger aktuelle og realiserbare planer om etablering af det pågældende areal.

Landskabstype

Ændringer og nye udviklingstiltag skal så vidt muligt respektere landskabets bærende karaktertræk og særlige værdier.

Ejendommen er beliggende inden for landskabstyperne *Det lille husmandslandskab*.

Det lille husmandslandskab

Inden for denne landskabstype er det væsentligt at sikre landskabets rumlige variation og lille skala, der er skabt ved det småkuperede terræn og hyppige variation imellem beplantning, bebyggelse, marker og enge. Denne varierede anvendelse skaber særlige oplevelsesmæssige værdier, der bør værnes om.

Naboorientering

Ved administration efter plan- og miljølovgivningen skal nabogener så vidt muligt forebygges.

Ringsted Kommune har ikke foretaget naboorientering i den konkrete sag, da det er Ringsted Kommunes vurdering, at det ansøgte er af underordnet betydning for naboerne idet (begrundelse), jf. planlovens § 35 stk. 5.

Vurdering

Ringsted Kommune har vurderet, at der kan gives landzonetilladelse til opførelse af ridebanen. Nedenfor er kommunens samlede vurdering.

Det er kommunens vurdering, at ridebanen er tilpasset landskabet, og at ribanen ikke er i strid med kommuneplanens udpegninger.

Ringsted Kommune vurderer, at det ansøgte projekt er i overensstemmelse med Ringsted Kommunes *Administrationsgrundlag for landzone*. Der gives normalt tilladelse til etablere ridebaner på ubebyggede arealer, når disse kan etableres uden gene for omkringboende, som i dette tilfælde.

Der er i sagsbehandlingen lagt vægt på, at ridebanen opføres hvor der i på nuværende tidspunkt er hestefold. Dermed vil oplevelsen og aktiviteten af området være næsten uændret. Ringsted Kommune har derudover lagt vægt på at ridebanen vil ligge skjult fra vej og naboer på grund af beplantning.

På grund af afstanden til skovbrynet og det faktum, at ejendommen er adskilt fra skoven af vej og anden bebyggelse, er det Ringsted Kommunes vurdering, at placeringen af ridebanen ikke generer oplevelsen af skoven eller forringer dyr- og planters levevilkår.

Det vurderes, at ridebanen ikke vil påvirke/forringe oplevelsen af landskabets karakter, fremtræden og visuelle kvaliteter da der på det berørte område er hestefold i forvejen. Derudover opføres ridebanen i naturlige materialer og farver. Placeringen sker i tilknytning til eksisterende bebyggelse. Ridebanen er tilpasset ejendommens øvrige struktur. Der er i tilladelsen stillet vilkår om at overskudsjord skal udjævnes på de omkringliggende arealer, i et lag på maksimalt 30 cm og så landskabets konturer bevares og det geologiske interesse område ikke ændres væsentligt. Alternativt kan jorden køres væk

Ringsted Kommune vurderer, at ridebanen ikke vil påvirke de oplevelsesmæssige værdier som landskabstypen *Det lille husmandslandskab* rummer, da der på placeringen i forvejen er hestefold. Det vurderes at ridebanen er tilpasset landskabets rumlige variation og lille skala.

Da det ansøgte er en ridebane vurderes det, at det ikke er i konflikt med udpegningen som særligt værdifuldt landbrugsområde, området nemt ville kunne reetableres.

Ringsted Kommune vurderer, at ridebanen ikke er i modstrid med grundlaget for udpegningen til potentielle naturområder, da der ikke foreligger aktuelle og realiserbare planer om etablering af det pågældende areal samt, at det kun er en lille del af området, som bliver berørt.

Det vurderes, at ridebanen ikke er i strid med udpegningen som store husdyrbrug, da der er tale om en ridebane, som er en store husdyrbrugs og landbrugs aktivitet.

Det vurderes, at ridebanen ikke vil medføre en fare for forurening af grundvandet, da den anlægges med naturlige materialer som stenmel og sand. Der er i tilladelsen stillet vilkår om, at der ved udskiftning af ridebanens belægning, ikke anvendes gummigranulat, tæpperester eller lignende, for at sikre at der ikke kan ske udvaskning af miljøfarlige stoffer, som vil påvirke de særlige drikkevandsinteresser.

Ringsted Kommune vurderer, at opførelsen af ridebanen ikke vil påvirke eller ændre tilstanden af den § 3 beskyttede natur, da ridebanen opføres ca. 47 meter fra.

Det er Ringsted Kommunes vurdering, at det ansøgte projekt ikke er i strid med de planmæssige hensyn eller de landskabelige og naturmæssige interesser, kommunen skal varetage i henhold til Planloven.

Natura 2000

Ringsted Kommune har i henhold til *Bekendtgørelse om udpegnings og administration af internationale naturbeskyttelsesområder samt beskyttelse af visse arter*² vurderer om det, der gives landzonetilladelse til, kan påvirke internationale beskyttelsesområder væsentligt.

I den konkrete sag er nærmeste Natura 2000-område nr. 146 Hejede Overdrev, Valborup Skov og Valsøllille Sø, habitatområde H129, ca. 2,37 km mod øst. Det er kommunens vurdering at ridebanen ikke i sig selv, eller i forbindelse med andre planer eller projekter, kan påvirke Natura 2000-området væsentligt. Det ansøgte vil ikke ødelægge eller beskadige leve- eller voksesteder for de arter, der indgår i udpegningsgrundlaget.

Kommunen skal også ifølge bekendtgørelsen vurdere, om det ansøgte vil beskadige eller ødelægge yngle-, rasteområder eller plantearter, som er optaget i habitatdirektivets bilag IV. Det vurderes, at det ansøgte ikke vil have negative konsekvenser for arter omfattet af EF-habitatdirektivets bilag IV.

Lovhjemmel

Planloven, jf. lovbek. Nr. 1157 af 01/07/2020.

Tilladelsen er givet efter § 35, stk. 1, hvorefter der kun med kommunens tilladelse i landzone må foretages udstykning, opføres ny bebyggelse eller ske ændring i anvendelsen af bestående bebyggelse og ubebyggede arealer.

Ejendommen ligger i landzone. Kommunens landzonetilladelse er nødvendig, da der er tale om en ændret anvendelse.

² BEK nr. 2091 af 12/11/2021 med senere rettelsér

Formålet med bestemmelserne om landzone er at beskytte landzonen mod uplanlagt og spredt bebyggelse samt at sikre de landskabelige og naturmæssige hensyn og interesser.

Med denne tilladelse er projektet undtaget kravet om dispensation fra skovbyggelinjen ifølge Naturbeskyttelseslovens § 17 stk. 2, nr. 5³.

Udnyttelse af tilladelsen

Landzonetilladelsen bortfalder jf. planlovens § 56, stk. 2, såfremt den ikke er udnyttet inden 5 år efter den er meddelt, eller ikke har været udnyttet i 5 på hinanden følgende år.

Tilladelser mv. fra andre myndigheder

Tilladelsen vedrører kun forholdet til landzonebestemmelserne. Andre nødvendige tilladelser skal søges hos relevante myndigheder.

Hvis der sker arkæologiske fund i forbindelse med udnyttelse af landzonetilladelsen, skal du straks henvende dig til Museum Vestsjælland, Klosterstræde 18, 4300 Holbæk, tlf. 59 43 23 53. Museet er orienteret om tilladelsen ved kopi af dette brev.

Hvis der under bygge- eller jordarbejder konstateres en forurening af jorden, skal du straks underrette Ringsted Kommune, Miljømyndigheden.

Der er ikke taget stilling til, om projektet overholder eventuelle servitutter, der hviler på ejendommen.

Med venlig hilsen

Emilie Kjær Vinther
Landzonemedarbejder

Kopi sendt til:

- Museum Vestsjælland, Oldenvej 25c, 4300 Holbæk, plan@vestmuseum.dk
- Danmarks Naturfredningsforening, Masnedøgade 20, 2100 København Ø dn@dn.dk
- DN-Lokalkomité, dnringsted-sager@dn.dk
- Byg og Plan, Ringsted Kommune, byggesager@ringsted.dk

³ LBK nr. 1122 af 03/09/2018

Bilag:

1. Klagevejledning
2. Forhold til andre myndigheder
3. Behandling af persondata

1 - Klagevejledning

Der er en klagefrist på 4 uger fra afgørelsen er blevet offentliggjort. En klage skal være skriftlig og skal sendes elektronisk til Planklagenævnet inden klagefristens udløb. En klage er indgivet, når den er tilgængelig for myndigheden i Klageportalen.

Du klager via Klageportalen, som du finder via www.naevneneshus.dk. Du logger på Klageportalen med NEM-ID. Klagen sendes gennem Klageportalen til Ringsted Kommune. Her bliver du guidet igennem en række trin, hvor du udfylder oplysninger om:

- Hvem der klager
- Den afgørelse som du klager over
- Den lokalitet/sted som klagen drejer sig om
- Hvad din klage går ud på
- Betaling af gebyr for at klage - aktuelle klagegebyr fremgår af Planklagenævnets hjemmeside nmkn.dk
- Godkende og afslutte oprettelsen af klage

Du kan uploade dokumenter undervejs. Der er korte hjælpetekster i Klageportalen.

Når du klager, skal du betale et klagegebyr. Gebyret er på 900,- kr. for privatpersoner og 1.800,- kr. for virksomheder, organisationer og offentlige myndigheder.

Planklagenævnet skal som udgangspunkt afvise en klage, der kommer uden om Klageportalen, medmindre du forinden er blevet fritaget for brug af Klageportalen. Hvis du ønsker at blive fritaget for at bruge Klageportalen, skal du sende en begrundet anmodning til Teknik- og Miljøcenter, Rønnedevej 9, 4100 Ringsted eller landzone@ringsted.dk. Ringsted Kommune videresender herefter anmodningen til Planklagenævnet, som træffer afgørelse om, hvorvidt din anmodning kan imødekommes. Anmodning skal også indeholde den påklagede afgørelse og oplysning om, hvorvidt du er fritaget for at bruge digital post. Hvis du bliver fritaget for at bruge klageportalen skal klage indgives direkte til Ringsted Kommune skriftligt, inden for den frist der er fastsat i afgørelsen fra Planklagenævnet.

En klage har opsættende virkning. Det vil sige, at afgørelsen ikke må udnyttes, mens klagen behandles – medmindre Planklagenævnet meddeler andet.

Planklagenævnets afgørelse er endelig og kan ikke indbringes for anden administrativ myndighed.

Hvis du ønsker at indbringe denne afgørelse for en domstol, skal retssagen være anlagt inden 6 måneder efter, at afgørelse er annonceret. Har du påklaget sagen til Planklagenævnet, regnes fristen fra Planklagenævnets afgørelse er meddelt.

2 - Andre myndigheder

Museumsloven: Hvis der bliver fundet arkæologisk materiale ved bygge- eller anlægsarbejdet, skal arbejdet standses jævnfør § 27, stk. 2 i museumsloven. Fundet skal straks anmeldes til Museum Vestsjælland, Oldenvej 25c, 4300 Holbæk, tlf.: 59 43 23 53 eller mail: plan@vestmuseum.dk. Kommunen har orienteret museet om afgørelsen.

Miljøbeskyttelsesloven: Ejere og brugere af fast ejendom skal straks underrette kommunen, hvis de forårsager eller konstaterer forurening af ejendommens jord eller undergrund jævnfør § 21 i miljøbeskyttelsesloven.

Jordforureningsloven: Såfremt der under bygge- og jordarbejde på et areal, der ikke er kortlagt, konstateres en forurening af jorden skal arbejdet standses og kommunen kontaktes, jævnfør § 71 i Lov om forurenede jord. Tilsvarende gælder på et kortlagt areal, såfremt den konstaterede forurening ikke er beskrevet i kortlægningen. Forpligtelsen påhviler ejendommens ejer og den, der udfører eller lader udføre det pågældende arbejde.

3 - Behandling af persondata

Oplysninger om Ringsted Kommunes behandling af dine data, kan findes her: <https://ringsted.dk/databehandling.html>