



Kopi – Originalen er sendt til ansøger/ejer

Postadresse:
Plan, Byg og Trafik
Frederiksgade 9
4690 Haslev
Telefon 56203000

Kontoradresse:
Plan, Byg og Trafik
Frederiksgade 9
4690 Haslev

Direkte telefon 56203019
www.faxekommune.dk

Dato: 18. december 2023

Sagsnummer:
01.03.03-P19-29636-23

Lovliggørelse af ridebane på Terslev Overdrevsvej 1

Ejendommen: Matr.nr. 2e, Sofiedal Hfd., Freerslev
Beliggende: Terslev Overdrevsvej 1, 4690 Haslev

Faxe Kommune har den 7. december 2023 modtaget din ansøgning om lovliggørelse af ridebane.

Faxe Kommunes afgørelse

Faxe Kommune giver hermed landzonetilladelse til lovliggørelse af ridebanen som beskrevet.

Afgørelsen er truffet i henhold til planlovens § 35, stk. 1 og tilladelsen skal udnyttes inden der er gået 5 år.

Tilladelsen kan først udnyttes efter at klagefristen er forløbet uden indsigelser. Afgørelsen er den 18. december 2023 blevet offentliggjort på kommunens hjemmeside. Klagefristen på 4 uger udløber den 15. januar 2024. Afgørelsen vil desuden blive annonceret i Haslev Faxe Posten. I vil få skriftlig besked, hvis den er blevet påklaget.

Tilladelsen er betinget af følgende vilkår:

Ridebane uden lys:

- Der ikke opsættes lys om ridebanen. Dette skal der søges separat landzonetilladelse til.
- Ændring af dræn kan kræve tilladelse fra Faxe Kommune, og du må derfor ikke lægge nye dræn eller ændre de eksisterende uden forudgående dialog med Faxe Kommune.

Du bør bruge Digital Post eller sende/aflevere et fysisk brev, hvis du vil skrive til os. Sådan beskytter du bedst dine oplysninger.

Dine personoplysninger passer vi godt på. Du kan læse om, hvordan vi behandler dine oplysninger, og hvilke rettigheder du har på www.faxekommune.dk

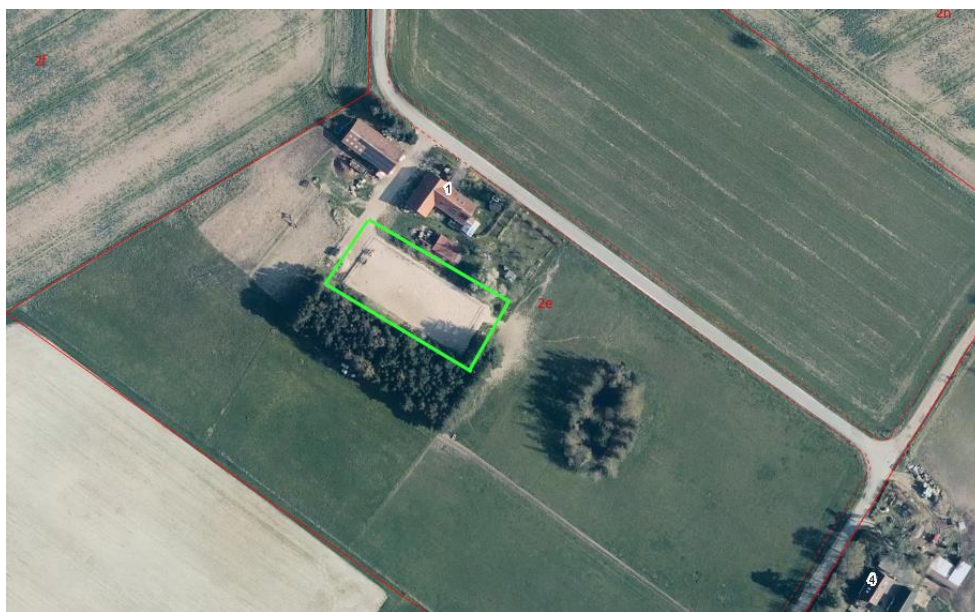
Redegørelse for sagen

I forbindelse med tilsynskampagne af dyreholdet på ejendommen, er Faxe Kommune blevet bekendt med ridebanen, som er anlagt uden forudgående tilladelse.

Du har sidenhen ansøgt om at få ridebanen lovliggjort.

Ridebanen er 22 x 60 meter og er opbygget med et underlag af genbrugsmateriale bestående af natursten og murbrokker. Dertil er der efterreguleret med knus materiale, med cirka 8 cm stenmel + ridelag af cm grus på toppen.

Der er fjernet muld i forbindelse med anlægget, som er spredt jævnt ud i terrænet på ejendommen. Du har oplyst at der hverken er etableret lys eller dræn i forbindelse med anlægget af ridebanen.



Figur 1 – Ridebanen ses i det grønne rektangel

Ejendommen

Ejendommen er en landbrugsejendom med et matrikulært areal på ca. 6,95 ha.

Ejendommen ligger i et område der i Faxe Kommuneplan 2021 er udpeget som:

- Særligt værdifuldt landbrugsområde, som er områder, hvor kommunen i særlig grad skal prioritere landbrugsmæssige interesser.

Ligeledes ligger ejendommen i området 2 - Terslev landbrugslandskab med randmoræne – delområde M1 i Faxe Kommunes

Landskabskarakteranalyse. Landskabskarakteren skal i dette delområde vedligeholdes. Karakteren er særligt knyttet til det letbakkede terræn og landbrugsmæssig arealanvendelse. De gennemgående tekniske anlæg forstyrrer til dels landskabsoplevelsen, men de er generelt ikke af en størrelse, der virker dominerende. De gode udsigtsmuligheder fra nordsiden af Terslev skal vedligeholdes og større byggeri og

sammenhængende beplantning bør undgås. Terslevs bykant fremstår velafgrænset i mødet med det åbne land, hvilket skal opretholdes. Herudover findes spredte gårde, hvortil nye landbrugsbygninger skal placeres i sammenhæng med de eksisterende bygninger og desuden indpasses i terrænet, så de ikke fremstår markante.

Faxe Kommunes vurdering

Ridebaner anses som ændret arealanvendelse, og kræver derfor landzonetilladelse efter planloven § 35 stk. 1.

Ridebaner hører til på landet, og Faxe Kommune vurderer ikke at der er landskabelige udpegninger i området som taler afgørende imod en lovliggørende landzonetilladelse til ridebanen som ansøgt.

Ridebanen er etableret i tilknytning til de bebyggede arealer og er uden belysning og dræn.

Såfremt du ønsker at lys eller dræn i banen, skal der søges separat til dette ved Faxe Kommune.

Bilag IV

Faxe Kommune har ved søgning på Arter.dk undersøgt om der er bilag IV arter i nærheden.

Den nærmeste registrering er en stor vandsalamander – registreret i 1982 - i søen cirka 600 meter sydvest for ridebanen.

Faxe Kommune vurderer ikke at lovliggørelse af ridebanen vil have negativ indvirkning på vandsalamanderen eller andre arter på habitatdirektivets bilag IV.

Det fremgår af habitatbekendtgørelsen¹, at der for alle planer og projekter skal foretages en vurdering af, hvorvidt den påtænkte plan eller projekt kan påvirke et Natura 2000-områdes bevaringsmålsætninger væsentligt. Dette gælder også for projekter, der finder sted udenfor Natura 2000-områder, men som kan have en påvirkning ind i Natura 2000-området.

Natura 2000

Det nærmeste Natura 2000-område nr. 159 "Bagholt Mose" er beliggende cirka 3 kilometer fra projektområdet.

Natura 2000-området er specielt udpeget for at beskytte naturtypen hængesæk og de særlige arter, som er tilpasset det næringsfattige og kalkholdige miljø, herunder bl.a. udpegningsarten mygblomst. En større andel af området er vokset til og består nu af den prioriterede naturtype skovbevokset tørvemose. Derudover findes der også mindre vandhuller, som er udpeget som kransnålalge-sø og brunvandet sø.

Vi vurderer, at projektet ikke i sig selv, eller i forbindelse med andre planer og projekter, vil medføre en væsentlig påvirkning af naturtyper eller arter på udpegningsgrundlaget på grund af projektets meget lokale påvirkning og den store afstand til det nærmeste Natura 2000-område.

¹ Bekendtgørelse nr. 1098 af 21. august 2023 om udpegnings og administration af internationale naturbeskyttelsesområder samt beskyttelse af visse arter.

Faxe Kommune vurderer på baggrund af ovenstående, at projektet ikke tilsidesætter de formål, som kommunen skal varetage.

Sagen har ikke været sendt i naboorientering i henhold til planlovens § 35, stk. 5, da Faxe Kommune har vurderet, at det er af underordnet betydning for naboerne. Dette er bekrundet med den begrænsede landskabelige påvirkning af projektet, og den store afstand til nærmeste naboer.

Forhold du skal være opmærksom på

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

En kopi af denne afgørelse er sendt til:

- Østsjællands Museum
- Museum Sydøstdanmark
- Danmarks Naturfredningsforening – Faxe Lokalafdeling
- Danmarks Naturfredningsforening
- Friluftsrådet Faxe
- Byggeinformation
- Foreningen Natur, Miljø og Plan i Faxe Kommune

Med venlig hilsen

Morten Bonde
Landzonemedarbejder

Klagevejledning

Alle der har retlig interesse i sagen, kan klage over landzonetilladelsen til Planklagenævnet.

Du klager via Klageportalen, som du finder via kpo.naevneneshus.dk. Du logger på Klageportalen med MitID. En klage er indgivet, når den er tilgængelig for Faxe Kommune via Klageportalen. Når du klager, skal du betale et gebyr på 900,- kr. for borgere og 1.800,- kr. for virksomheder, organisationer og offentlige myndigheder. Du betaler gebyret med betalingskort i Klageportalen. Gebyret tilbagebetales, hvis du får helt eller delvis medhold i din klage.

I Klageportalen sendes din klage automatisk først til Faxe Kommune. Hvis kommunen fastholder afgørelsen, sendes klagen videre til behandling i nævnet via Klageportalen. Du får besked om videresendelsen.

Planklagenævnet afviser din klage, hvis du sender den 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 Faxe Kommune. Kommunen videresender herefter din anmodning til nævnet, som træffer afgørelse om, hvorvidt du kan fritages.

Hvis der ønskes anlagt en sag ved domstolen, skal dette ske inden 6 måneder.