

Anne Kirstine Søndergaard
Ladegårdsskov 14
5560 Aarup

27-06-2018
Sags id: 2018-0442

Landzonetilladelse.

Assens Kommune giver landzonetilladelse til etablering af ridebane som ansøgt på ejendommen matr. nr. 2 p, Ladegård By, Orte, beliggende Ladegårdsskov 14, 5560 Aarup.

Vi har givet landzonetilladelsen efter Planlovens § 35.

Landzonetilladelsen bortfalder, hvis den ikke udnyttes inden 5 år.

Vilkår

Det er et vilkår for denne tilladelse,

- at eventuel belysning af banen er nedadrettet,
 - at eventuel belysning ikke placeres højere end 1 meter over terræn,
 - at arealet tilbageføres til dets oprindelige anvendelse til landbrugsdrift, når det ikke længere anvendes som ridebane, og
 - at ridebanen etableres på den ansøgte placering.
- Vi gør samtidig opmærksom på, at der umiddelbart øst for den ansøgte ridebanen er registreret et dige omfattet af Museumsloven.
Det fremgår af Museumslovens § 29a, at der ikke må foretages ændring i tilstanden af sten- og jorddiger og lignende.

Offentliggørelse

Vi offentliggør din landzonetilladelse **den 27. juni 2018** på Assens kommunes hjemmeside assens.dk

Herefter er der 4 ugers klagefrist.

Du må ikke udnytte landzonetilladelsen, før klagefristen er udløbet, og såfremt der bliver klaget over din landzonetilladelse, skal du afvente Planklagenævnets afgørelse.

Ansøgningen

Ridebanen etableres med effektivt ridemål på 20x60, med 1,5 meters kant hele vejen rundt.

I alt udgraves område på 23 x 63 meter.

Muld graves af og udlægges på egen grund, efter nærmere aftale. Der reguleres med max +/- 0,5 meter.

Ridebanen udføres med 100 mm Topdress.

Der fyldes op fra råjord til underkant topdress med perlesten, stabilgrus eller lignede efter nærmere aftale.

Ansøgningsmateriale er vedlagt.

Planlovens landzonebestemmelser

Fordi ejendommen ligger i landzone, er den omfattet af Planlovens landzonebestemmelser.

Etablering af en ridebane er en ændring i arealets hidtidige anvendelse, som kræver landzonetilladelse efter Planlovens § 35.

Kommunen skal vurdere ansøgningen i forhold til de hensyn, den skal varetage ved landzoneadministrationen, herunder hensynet til landskab, natur, miljø og naboer.

Fortidsminder - Museumsloven

Vi gør opmærksom på, at såfremt der under jordarbejde konstateres skjulte fortidsminder, skal arbejdet standses i det omfang, det berører fortidsmindet og det stedlige anerkendte museum kontaktes.

I dette tilfælde er det Odense Bys Museer.

Hvis museet vurderer, at der skal gennemføres en arkæologisk undersøgelse, inden arbejdet genoptages, skal udgifterne til en sådan undersøgelse betales af bygherren.

Bygherren kan forud for et anlægsarbejde begyndelse henvende sig til det pågældende museum med henblik på at få foretaget en forundersøgelse.

Alle omkostninger i forbindelse med arkæologiske undersøgelser afholdes af bygherre.

Bemærkninger og afgørelse

Ladegårdsskov 14, 5560 Aarup er registreret som en landbrugsejendom med samlet areal på 72.301 m².

Det ansøgte er vurderet i forhold til følgende temaer:

- **Landskab**
Kommuneplanens retningslinje 6.3.5 Mosaiklandskaberne
I mosaiklandskaberne er det væsentligt, at variationen mellem dyrkede marker samt natur- og halvkulturarealer fortsat er karaktergivende. Nyt byggeri skal respektere landskabernes lille til middelstore skala.
- **Kommuneplanens retningslinje 6.3.15 Bebyggelse og anlæg i de Større sammenhængende landskaber**
Bebyggelse og anlæg i områder omkranset af større sammenhængende landskaber skal ske i respekt for de landskabsværdier, der er i det omkringliggende landskab.

Det er vores vurdering, at ridebanen er et beskedent anlæg, som ikke væsentlig vil påvirke det omkringliggende landskab.
- **Kommuneplanens retningslinje 6.5.2 Biologiske interesseområder**
Inden for de på kortet i hovedafsnittet viste særlige biologiske interesseområder kan der alene ske bebyggelse eller etableres anlæg i ganske ubetydeligt omfang, og kun såfremt beskyttelse og naturforbedringer ikke herved tilsidesættes, herunder at spredningsmuligheder for plante og dyreliv ikke forringes.

Den ansøgte ridebane etableres i tilknytning til ejendommens bygninger og øvrige brugsarealer, og det er vores vurdering, at etableringen ikke medfører tilsidesættelse af

beskyttelsesinteresserne inden for det biologiske interesseområde, og at spredningsmulighederne for plante- og dyreliv ikke forringes.

Arealet, hvor ridebanen etableres, er ikke omfattet af øvrige landskabelige, naturbeskyttelsesmæssige, miljøbeskyttelsesmæssige eller kulturhistoriske interesser.

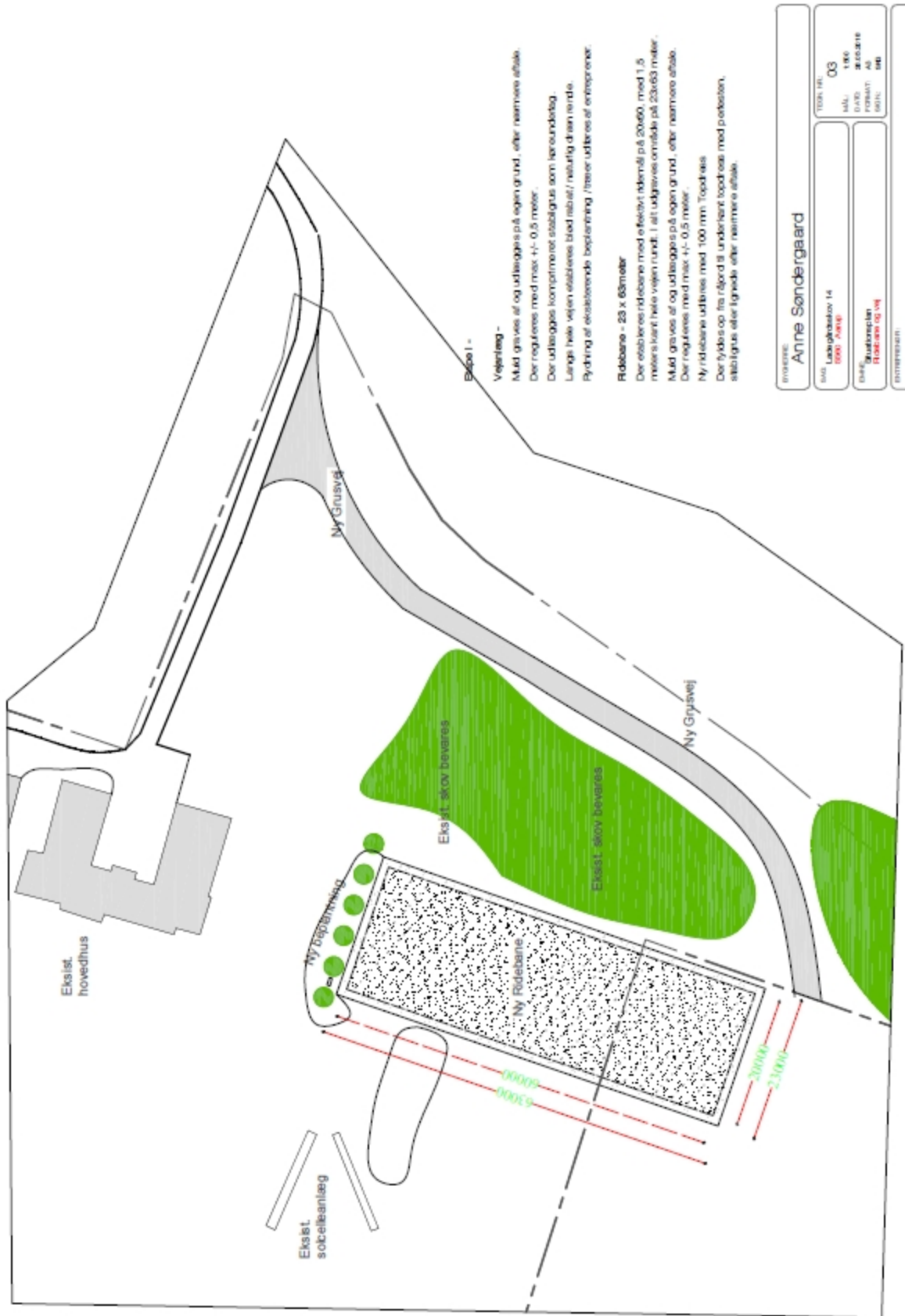
Det er kommunens samlede vurdering, at tilladelsen ikke tilsidesætter hensyn, som skal varetages ved landzoneadministrationen, herunder hensynene til landskab, natur, miljø og naboer.

Naboorientering

Vi har ikke foretaget naboorientering, da vi skønner, at det ansøgte vil være uden væsentlig betydning for naboerne.

Venlig hilsen

Mona Nielsen
Planmedarbejder



PROJEKT: Anne Søndergaard		TEK. NR. 03
SAG: Løstnummer 14		UDL. 1800
Dato: 2014		UDV. 1800
Dokumentation: 1800		UDV. 1800
Dokumentation: 1800		UDV. 1800
Dokumentation: 1800		UDV. 1800

Klagevejledning

Hvis du ønsker at klage over denne afgørelse, kan du klage til Planklagenævnet.

Klagen skal indgives inden 4 uger fra den dag, afgørelsen er meddelt. Hvis afgørelsen er offentligt bekendtgjort, regnes klagefristen fra bekendtgørelsen.

Du klager via Klageportalen, som du finder på www.nmkn.dk, www.borger.dk eller www.virk.dk. Du logger på Klageportalen med NEM-ID.

En klage er indgivet, når den er tilgængelig for Assens 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.

I Klageportalen sendes din klage automatisk først til Assens Kommune.

Hvis Assens Kommune fastholder afgørelsen, sender kommunen 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 Assens Kommune.

Kommunen videresender herefter din anmodning til nævnet, som træffer afgørelse om, hvorvidt du kan fritages.

Du kan læse om betingelserne for at blive fritaget på www.nmkn.dk, hvor du også kan finde andre relevante oplysninger i forbindelse med klage.

Planklagenævnets afgørelse kan indbringes for domstolene. En sådan retssag skal være anlagt inden 6 måneder efter, at Planklagenævnets afgørelse er meddelt.

Uanset om der anlægges retssag, er man forpligtet til at rette sig efter Planklagenævnets afgørelse, indtil domstolen måtte bestemme noget andet.