

Keld Andersen  
Langgade 65  
Flemløse  
5620 Glamsbjerg

17-02-2021  
Sags id: 2020-0985

### **Landzonetilladelse.**

Assens Kommune giver landzonetilladelse til udvidelse af ridebane på ejendommen matr. nr. 15a, Flemløse By, Flemløse, beliggende Langgade 65, 5620 Glamsbjerg.

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 etablering sker i overensstemmelse med det ansøgte,
- at eventuel belysning af banen er nedadrettet og ikke placeres højere end 1 meter over terræn,
- at eventuel hegning udføres som lette tråd- eller træhegn i naturfarver eller som levende hegn.

### **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.

### **Offentliggørelse**

Vi offentliggør din landzonetilladelse **den 17. februar 2021** på [Assens Kommunes hjemmeside](#)

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

Ansøgningen omfatter udvidelse af ejendommens eksisterende ridebane, som er anlagt på gårdspladsen.

Du har oplyst, at muldlaget graves af og fordeles rundt om banen, og at der skal tilføres omkring 700 m<sup>3</sup> råjord for at regulere terrænet. Der nedlægges dræn, som kobles til eksisterende dræn. Der efter udlægges ca. 15 cm bærelag af stabilgrus og 5 – 7 cm top lag af grus/stenmel/flis.

Arealet, der inddrages til ridebane er i dag hestefold. Udvidelsen sker med henblik på at gøre ridebanen mere anvendelig.



## Planlovens landzonebestemmelser

I landzone må der ikke uden tilladelse fra kommunen foretages udstykning, opføres ny bebyggelse eller ske ændring i anvendelsen af bestående bebyggelse og ubebyggede arealer, jf. planlovens § 35, stk. 1.

Inddragelse af areal til en ridebane er en ændret anvendelse af arealet, som forudsætter landzonetilladelse. Ansøgningen skal derfor vurderes i forhold til de hensyn, som skal varetages ved landzoneadministrationen, herunder hensyn til landskab, natur, miljø og naboer.

## Bemærkninger

Langgade 65, 5620 Glamsbjerg er registreret som en beboelsesejendom og udgør matrikulært 19.122 m<sup>2</sup>.

Ejendommen er omfattet af kommuneplanens retningslinjer for De bakkede landbrugslandskaber.

I de bakkede landbrugslandskaber er det væsentligt, at landbrugskaracteren fastholdes, at markante geologiske strukturer fortsat opleves i landskabet og, at udsigter fra højtliggende terræn bevares

som et karaktertræk. Nyt byggeri skal placeres lavt i terræn og respektere områdets skala. Udbredelse af skov- og naturområder skal følge de karaktergivende strukturer i området.

Ejendommen er ikke omfattet af yderlige retningslinjer eller bindinger.

Det ansøgte medfører ikke opførelse af ny bebyggelse og ridebanen er placeret i nær tilknytning til ejendommens bebyggelse og uden væsentlige ændringer i terrænet. Det er derfor vores vurdering, at etableringen ikke tilsidesætter væsentlige landskabelige interesser.

Naboorientering

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

Vi har samlet vurderet, at en tilladelse til det ansøgte ikke strider mod væsentlige hensyn til landskab, natur, miljø eller naboer.

Venlig hilsen

Mona Nielsen  
Planmedarbejder

## **Klagevejledning**

Denne afgørelse kan påklages til Planklagenævnet inden fire uger fra afgørelsen er meddelt i din e-boks eller pr. fysisk brev, såfremt du er fritaget for digital post.

Er afgørelsen offentligt bekendtgjort på kommunens hjemmeside eller i avisen regnes klagefristen altid fra tidspunktet for den offentlige bekendtgørelse. I de tilfælde, hvor afgørelsen ikke er meddelt i din e-boks eller pr. fysisk brev eller offentlig bekendtgjort, regnes fristen dog fra det tidspunkt, hvor du har fået kendskab til afgørelsen. Udløber klagefristen på en lørdag eller en helligdag, forlænges klagefristen til den følgende hverdag.

Du klager via klageportalen, som du finder via [borger.dk](http://borger.dk) eller [virk.dk](http://virk.dk), og du logger på klageportalen med Nem-ID. Klageberettiget er enhver med retlig interesse i sagen samt landsdækkende foreninger og organisationer, der som hovedformål har beskyttelse af natur og miljø eller varetagelsen af væsentlige brugerinteresser inden for arealanvendelsen.

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. Klagegebyret opkræves af Planklagenævnet. Betaling af klagegebyr sker ved elektronisk overførsel eller ved indbetalingskort til Planklagenævnet. Gebyr skal indbetales inden for en af Planklagenævnet fastsat frist. Hvis gebyret ikke indbetales inden udløbet af fristen, afvises klagen.

I klageportalen sendes din klage automatisk først til Assens Kommune. Hvis kommunen fastholder afgørelsen, sender Assens Kommune 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 Planklagenævnet. Nævnet afgør herefter, om du kan fritages for at bruge klageportalen.

### **Opsættende virkning**

*En klage over denne afgørelse har opsættende virkning efter lovgivningen. Planklagenævnet kan træffe afgørelse om at fravige lovgivningens udgangspunkt i særlige tilfælde.*

### **Eventuel domstolsprøvelse**

Hvis kommunens eller klageinstansens afgørelse ønskes indbragt for en domstol, skal dette ske inden 6 måneder efter, at afgørelsen er meddelt eller offentliggjort.

### **Yderligere klagevejledning**

Se [her](#) for uddybende klagevejledning, herunder betingelserne for at blive fritaget for at anvende klageportalen.