

Sperrestrupvej 47
3650 Ølstykke

Den 29. oktober 2024
Sagsnr.: 24/6096
Dok. nr.: 12
Mette Troelsen
Direkte tlf.: 7259 7215
E-mail:
Mette.Troelsen@egekom.dk

Landzonetilladelse

Egedal Kommune har nu behandlet din ansøgning om landzonetilladelse til opførelse af horsewalker og møddingplads på Sperrestrupvej 47, 3650 Ølstykke, matr. nr. 1G, Sperrestrup By, Jørlunde.

Afgørelse

Vi meddeler hermed landzonetilladelse til en horsewalker med en diameter på 15 meter samt en møddingsplads på 48 m², som ansøgt.

Vi gør opmærksom på, at horsewalkerens toplag ikke uden tilladelse efter miljøbeskyttelsesloven kan udskiftes til plast, gummi eller andre potentielt forurenende materialer. Det samme gælder eksisterende ridebane og roundpen.

Faktiske forhold

Du har den 6. maj 2024, med revideret materiale af den 9. august 2024 søgt om landzonetilladelse til en horsewalker og møddingsplads i forbindelse med jeres hestepension og eget hestehold.

Det fremgår af ansøgningen, at I har 8 egne heste, hvor I avler på 2 af dem. I benytter egne heste til konkurrencespringning. Herudover har I 7 heste i pension.

I har brug for horsewalkeren for at vedligeholde og forbedre hestenes fysiske sundhed og velfærd. Horsewalkeren fremstår med et toplag af Harpet sand. En betonklods placeres i midten med selve maskinen som tilsluttes strøm træstolper med kraftige planker omkranser horsewalkeren.

I har i forvejen en ridebane og en roundpen på ejendommen.

I ønsker at opføre en permanent møddingplads til opbevaring af hestemøg og strøelse. Pladsen udføres i beton og bliver 6x8 meter. Pladsen omkranses af en 1,8 meter høj betonmur og overdækkes med presenning.

Horsewalker og møddingsplads placeres i tilknytning til ejendommens hovedbebyggelse.

Kommunen har i afgørelse af den 23. september godkendt ovenstående husdyranlæg efter § 25 i husdyrgødningsbekendtgørelsen.

Ejendommen

Ejendommen er en landbrugsnoteret ejendom på 4,4 ha.

Egedal Rådhus
Dronning Dagmars Vej 200
3650 Ølstykke

Mail: kommune@egekom.dk
Web: www.egedalkommune.dk

Ekspeditionstid:
Mandag - Tirsdag 08.00-14.00
Onsdag Lukket
Torsdag 10.00-17.30
Fredag 10.00-12.00

Rådhuset har åbent:
Mandag - Torsdag 08.00-19.00
Fredag 08.00-14.00

I henhold til kommunens byggesagsarkiv og BBR-registeret, er der på ejendommen noteret følgende bygninger:

Bygning nr. 1: stuehus med et boligareal på 43 m², opført 1916

Bygning nr. 2: Bygning til træning og opstaldning af heste på 270 m², med 80 m² udnyttet tagetage, opført i 1916

Bygning nr. 3: Lade til halm, hø mv. på 112 m² opført i 1975

Bygning 4: Bygning til træning og opstaldning af heste på 100 m² opført i 2016

Bygning 5 løsdriftstald på 26 m² opført i 2021.

Der er godkendt hestepension på ejendommen.

Kommuneplan

Ejendommen er i kommuneplanen omfattet af:

- Naturbeskyttelsesområde: Potentielle naturområder nord for Sperrestrup skov: Tilstanden eller arealanvendelsen indenfor de udpegede områder må ikke ændres, hvis det forringer eksisterende forhold eller reducerer muligheden for at skabe levesteder for det naturligt hjemmehørende dyre- og planteliv. Der må som hovedregel kun planlægges eller gennemføres byggeri og anlæg, der er erhvervsmæssigt nødvendigt for driften af landbrug, skovbrug og fiskeri. Der må ikke foretages ændringer, som overskærer spredningskorridorer (økologiske forbindelser) og dermed forringer forbindelsernes biologiske værdi uden, at der sikres kompenserende foranstaltninger.
- Ønsket skov udpeget for grundvands- og drikkevandsbeskyttelse, indvindingsopland til Marbæk Nord og ION
- Indsatsområder, Følsomme indvindingsområder og Drikkevandsinteresser
- Landskabskarakterområde Ølstykke Stenløse morænelandskab

Besigtigelse og orientering

Vi har ikke besigtiget ejendommen i forbindelse med sagsbehandlingen.

Ansøgningen har været sendt til orientering hos dine naboer samt Danmarks Naturfredningsforening og ROMU i perioden fra den 17. september 2024 til den 8. oktober 2024.

Der er indkommet bemærkninger fra Danmarks naturfredningsforening til projektet i forbindelse med orienteringen. Bemærkningerne vedrører processen ved sagsbehandlingen men er ikke, som vi opfatter det, en indsigelse mod projektet.

Begrundelse for afgørelsen

I vurderingen har vi særligt lagt vægt på, at etablering af horsewalker og møddingplads ikke strider mod de overordnede hensyn, som planloven skal sikre, idet det er mindre udvidelser til en allerede godkendt hestepension. Herunder har vi lagt vægt på, at eget hestehold ligeledes avles, og uanset at der er tale om et hobbybrug i planmæssig forstand, dog foregår en hobbylandbrugsproduktion.

Vi har herudover lagt vægt på, at anlæggene placeres i nærhed af øvrige bygninger på ejendommen, væk fra vejen, så de ikke vil fremstå særligt synligt i

området. Det er også indgået i vurderingen at der er tale om et ret stort hestehold på 15 heste.

Ligeledes har vi lagt vægt på, at det ansøgte stemmer overens med de planmæssige interesser, som fremgår af Kommuneplan 2021 for Egedal Kommune, idet installationerne må ses som underordnede i forhold til den samlede bygningsmasse i forhold til naturbeskyttelsesområdet, herunder spredningskorridor. Der er således også god plads uden om installationerne.

Bilag IV og Natura 2000

Egedal Kommune vurderer, at byggearbejdet ikke vil have væsentlig indvirkning på dyre- og planteliv, herunder at der ikke vil ske forringelse eller beskadigelse af yngle-, vokse-, eller rasteområder for særligt beskyttede arter jf. habitatdirektivets bilag IV.

Det vurderes desuden, at byggearbejdet i sig selv eller i forbindelse med andre planer og projekter, ikke vil medføre påvirkning af de arter og naturtyper, som findes på udpegningsgrundlaget for Natura 2000 områder. Egedal Kommune vurderer derfor, at der ikke skal laves en nærmere konsekvensvurdering af byggearbejdets virkninger på Natura 2000-områder.

Retsregler

Egedal Kommune har truffet afgørelse efter planlovens § 35.

Hovedformålet med zonedelingen er at modvirke byspredning ved at sikre, at byudvikling sker, hvor der gennem planlægning er åbnet mulighed herfor.

Opførelse af ny bolig/erhverv i landzone fører til byspredning, og det er i strid med formålet for loven.

Landzonen skal ifølge planloven friholdes for bebyggelse, der ikke er nødvendig for driften af landbrug, skovbrug og fiskeri.

Planlov

Lov 388 af den 6. juni 1991 om planlægning, jf. lovbekendtgørelse nr. 233 af 1. marts 2024, og senere ændringer,

Kommuneplan 2021 for Egedal Kommune.

Udnyttelse af tilladelsen

Landzonetilladelsen bliver offentliggjort på kommunens hjemmeside www.egedal-kommune.dk torsdag den 31. oktober 2024. Der er en klagefrist på 4 uger fra denne dato.

Tilladelsen må ikke udnyttes, før klagefristen er udløbet. Hvis der bliver klaget over tilladelsen, må tilladelsen ikke udnyttes, før Planklagenævnet har afgjort klagen eller besluttet, at tilladelsen kan udnyttes mens klagesagen behandles. Hvis vi modtager en klage over afgørelsen, giver vi dig straks besked.

En tilladelse efter § 35, stk. 1 bortfalder, medmindre andet udtrykkeligt fremgår af tilladelsen, hvis den ikke er udnyttet inden 5 år.

Sagens videre behandling

Det ansøgte kræver byggetilladelse.

Ansøgning om byggetilladelse skal ske via Byg og miljø på <https://www.bygog-miljoe.dk/>.

Byggeriet må ikke påbegyndes inden byggetilladelse foreligger.

Klagevejledning

Du kan klage over afgørelsen og vilkårene efter reglerne i Lov om planlægning § 58. Hvis du ønsker at klage, skal du klage til Planklagenævnet.

Planklagenævnet tager stilling til såvel retslige spørgsmål som kommunens skøn i sagen.

Du klager ved at oprette din klage i Klageportalen <https://naevnenes-hus.dk/start-din-klage/planklagenaevnet/>. Klagen sendes gennem Klageportalen til den myndighed, der har truffet afgørelsen.

Når du klager, skal du betale et gebyr. Hvis du klager som privatperson, er gebyret 900 kr. og 1.800 kr., hvis du klager som virksomhed eller organisation.

På Planklagenævnets hjemmeside www.naevneneshus.dk findes en vejledning i, hvilke oplysninger en klage skal indeholde samt kontaktinformation til hjælp med oprettelse af klagen.

Klager, der indsendes udenom Klageportalen, vil som udgangspunkt blive afvist. Du kan søge om at blive fritaget for at bruge Klageportalen, hvis du har en særlig grund til det. Ansøgning herom skal sendes til kommunen, som sender den videre til Planklagenævnet.

Klagefristen er inden 4 uger efter, at afgørelsen er meddelt. Er afgørelsen offentligt bekendtgjort, regnes klagefristen dog altid fra bekendtgørelsen. I tilfælde hvor en afgørelse træffes indirekte og således ikke meddeles og offentliggøres, regnes fristen fra det tidspunkt, hvor klageren har fået kendskab til afgørelsen. Hvis klagefristen udløber på en lørdag eller en helligdag, forlænges fristen til den følgende hverdag.

Planklagenævnet afgør klagen, og nævnets afgørelse kan ikke påklages til anden administrativ myndighed. Hvis sagen ønskes afprøvet ved domstolene, skal søgsmål være anlagt inden 6 måneder efter Planklagenævnets afgørelse.

Klagen har opsættende virkning, medmindre Planklagenævnet bestemmer andet.

Klageberettigede er enhver med retlig interesse i sagens udfald samt erhvervsministeren og visse landsdækkende foreninger og organisationer.

Med venlig hilsen

Mette Troelsen
Byplan og Byggesag

Bilag: godkendte tegninger

Kopi er sendt til:

ROMU, Museer i Roskilde - Lejre - Frederikssund, museumslov@romu.dk

Danmarks Naturfredningsforening, dnegedal-sager@dn.dk

Danmarks Naturfredningsforenings lokalkomite v/ fm. Helle Anna Elisabeth Nielsen, egedal@dn.dk

Byggesag, Egedal Kommune, byggesag@egekom.dk