

**By, Land og Kultur**

BYG
Mellemgade 15
5600 Faaborg

Tlf. 72 532 104
byg@fmk.dk
www.fmk.dk

Dato: 6. december 2024

Landzonetilladelse

Faaborg-Midtfyn Kommune har godkendt din ansøgning om landzonetilladelse til:

**Etablering af ridebane
på Lombjergevej 30
Matrikel nr. 3a, Brangstrup By, Ringe**

Tilladelsen er kun gyldig, hvis den er udnyttet indenfor 5 år¹. Er arbejdet ikke begyndt til den tid, bliver tilladelsen annulleret.

Tilladelsen er meddelt i henhold til Planloven § 35, stk. 1 og betinger, at arbejdet bliver udført som beskrevet i ansøgningen og i overensstemmelse med nuværende gældende love og regler samt de betingelser, der er nævnt nedenfor.

Vilkår for landzonetilladelsen

Landzonetilladelsen er givet på følgende vilkår:

- At banen kun benyttes til privat brug.
- At belysning langs ridebanen etableres som orienteringslys i form af lav belysning.
- At belysningen kun må være tændt, når ridebanen benyttes.
- At belysningen rettes ind og ned mod banen.
- At dispensation fra Å-beskyttelseslinjen, meddelt den 4. december 2024, overholdes.

Der gøres opmærksom på, at etablering af ridebanen ikke må påbegyndes før klagefristen er udløbet.

Baggrund for landzonetilladelsen

Du har søgt om tilladelse til at etablere en ridebane på 20 x 40 m til ridning af jeres to heste på egen matrikel. Ridebanen placeres max. 20 m øst for ejendommens bebyggelse og holder en afstand til naboskel (grønt, ubebygget areal) på min. 5 m. Banen opbygges af stenmel og ridebanegrus. Banen indhegnes med ligusterhæk og der opsættes LED-belysning i 50 cm. højde, der lyser nedad på banen.

Sagsoplysninger

Lombjergevej 30
5750 Ringe
Ejendomsnr. 14513
Matrikelnr. 3a, Brangstrup By, Ringe
Sagsid. 01.03.03-P19-100-24
Modtaget 1. oktober 2024

Kontakt

Mette Holmboe
Dir. tlf. 7253 4391
Mail: meho1@fmk.dk

Telefontid

Mandag	10:00-12:00
Tirsdag	10:00-12:00
Onsdag	LUKKET
Torsdag	15:00-17:00
Fredag	10:00-12:00

Møder skal bookes på forhånd i telefontiden.

¹ Planloven § 56, stk. 2.

Projektet kræver en landzonetilladelse efter Planloven § 35, da der er tale om ændret anvendelse af arealet.

Et af hovedformålene med Planlovens landzonebestemmelser er at sikre landskabelige, naturbeskyttelsesmæssige og rekreative interesser.

Ejendommen er en beboelsesejendom med et grundareal på ca. 1,5 ha, hvor der i dag på BBR er registreret et enfamiliehus med et boligareal på 202 m². Herudover er der registreret 608 m² udhusbebyggelse (tidl. landbrugsbygninger) fordelt på bygning 2, 3 og 4.

Ejendommen, der ligger i landzone, stødende op mod byzone, er ikke omfattet af en kommuneplanramme, men er ifølge Kommuneplan 2019 beliggende i et område, hvor landskabet skal vedligeholdes. Ejendommen er desuden omfattet af Naturbeskyttelseslovens åbeskyttelseslinje. Da ridebanen ligger i forbindelse med og underordner sig eksisterende bebyggelse, omkranset af levende hegn (ligusterhæk) og indrettet med lav LED-belysning, vurderes det ansøgte ikke at påvirke landskabet væsentligt. Der er den 4. december 2024 meddelt dispensation fra Å-beskyttelseslinjen.

Det er kommunens vurdering, at projektet hverken i sig selv eller i forbindelse med andre projekter vil påvirke et Natura 2000 område. Det nærmeste Natura 2000-område er, N98 "Odense Å med Hågerup Å, Sallinge Å og Lindved Å" der ligger ca. 40m fra ejendommen. Udpegningsgrundlaget for dette Natura 2000-området er naturtyperne: Kransnålalge-sø, Næringsrig sø, Vandløb, Kalkoverdrev, Surt overdrev, Urtebræmme, Hængesæk, Kildevæld, Riggær, Ege-blandskov, Skovbevokset tørvemose, Elle- og askeskov, samt arterne skæv vindelsnegl, sumpvindelsnegl, tykskallet malermusling, bæklampret, havlampret, pignersmerling, odder og damflagermus. Ridebanen ønskes etableret udenfor habitatnaturtyper og Kommunen vurderer at ridebanen ikke vil medføre påvirkning af arealer udenfor det belagte areal. De arter, der er på udpegningsgrundlaget for Natura 2000-området er tilknyttet vandløb og vil derfor ikke blive påvirket af etableringen af ridebanen. Det er derfor Kommunens vurdering at ridebanen, hverken i sig selv eller i forbindelse med andre projekter, vil påvirke arter eller naturtyper på udpegningsgrundlaget for Natura 2000 området.

I lokalområdet omkring ridebanen er der forekomst af arter optaget på habitatdirektivets Bilag IV over strengt beskyttede arter. Herunder markfirben, stor vandsalamander, grøn mosaikguldsmed og en række arter af flagermus b.la. dværgflagermus, vandflagermus, sydflagermus og langøret flagermus. Det vurderes dog ikke at ridebanen vil have nogen indflydelse på yngle- eller rasteområder for Bilag IV arter.

Der er registreret særlige drikkevandsinteresser i området, og ejendommen er udtaget som buffer til vandværksboring. Ejendommen er desuden beliggende indenfor støjkonsekvenszone for skydebane.

Ingen af de tre udpegninger vurderes relevante, da ansøgningen omhandler en ridebane.

Landzoneansøgningen har ikke været sendt til naboorientering, da det ansøgte ikke vurderes at være af væsentlig betydning for naboerne. Ridebanen ligger ud mod et grønt, ubebygget areal og der er min. 150 m til nærmeste beboelsesejendom.

Vi vurderer, at det ansøgte ikke strider mod planloven og overordnede beskyttelsesinteresser. I afgørelsen er der lagt vægt på, at der er tale om en afskærmet ridebane, der etableres i tilknytning til de hidtidige bebyggelsesarealer og langt fra nabobeboelse.

Offentliggørelse

Landzonetilladelsen vil blive offentliggjort den 6. december 2024 på kommunens hjemmeside².

Klagefristen udløber den 3. januar 2025.

Landzonetilladelsen kan ikke udnyttes før klagefristen er udløbet. En klage har opsættende virkning med mindre Planklagenævnet bestemmer andet.

Vær opmærksom på anden lovgivning

På matriklen kan der være tinglyst servitutter om f.eks. kloakledninger, byggelinjer, hegn eller andre forhold, som berører ejendommen. Der kan fås nærmere oplysninger om dette ved Tinglysningsretten³.

Ved udførelse af projektet skal du være opmærksom på, at anden lovgivning kan have indflydelse på projektet. Ved fund af fortidsminder⁴ skal du kontakte Øhavsmuseet⁵, bygge- og anlægsaffald skal sorteres⁶, ændring af vejadgang⁷ kræver godkendelse, og desuden skal du være opmærksom på regler om jordflytning⁸.

Ønsker du at klage?

Hvis du ikke mener, at vi har behandlet sagen indholdsmæssigt eller retligt efter lovgivningen, så kan du klage til Planklagenævnet inden for 4 uger fra dags dato. Afgørelsen kan påklages af enhver med retlig interesse i sagens udfald og af landsdækkende foreninger og organisationer, hvis hovedformål er beskyttelsen af natur og miljø eller varetagelse af væsentlige brugerinteresser inden for arealanvendelsen.

Klagen skal sendes til Planklagenævnet via Klageportalen, som du finder på www.borger.dk eller www.virk.dk. Klagen sendes gennem Klageportalen til Faaborg-Midtfyn Kommune. Klagen er først indgivet, når den er tilgængelig for kommunen i Klageportalen.

Planklagenævnet skal som udgangspunkt afvise en klage, der kommer udenom Klageportalen, hvis der ikke er særlige grunde til det. Hvis du ønsker at blive fritaget for at bruge Klageportalen, skal du sende en begrundet anmodning til Faaborg-Midtfyn Kommune. Kommunen videresender anmodningen til Planklagenævnet, som afgør om din anmodning kan imødekommes.

² www.fmk.dk/landzone

³ Se www.tinglysning.dk

⁴ Museumsloven §§ 24-27 (Lov nr. 473 af 7. juni 2001).

⁵ Øhavsmuseet, Arkæologi Sydfyn – mail: arkaeologi@ohavsmuseet.dk

⁶ Se www.fmk.dk/byggeaffald

⁷ Se www.fmk.dk/vejadgang

⁸ Se www.fmk.dk/jordflytning

For at få behandlet sagen, skal der indbetales et gebyr til Planklagenævnet. Gebyret betales tilbage, hvis du får helt eller delvis medhold i klagen. Nærmere information og vejledning findes på www.naevneneshus.dk/planklagenaevnet.

Hvis du vil indbringe afgørelsen for domstolene, skal dette ske inden 6 måneder.

Har du spørgsmål, er du velkommen til at kontakte mig.

Venlig hilsen

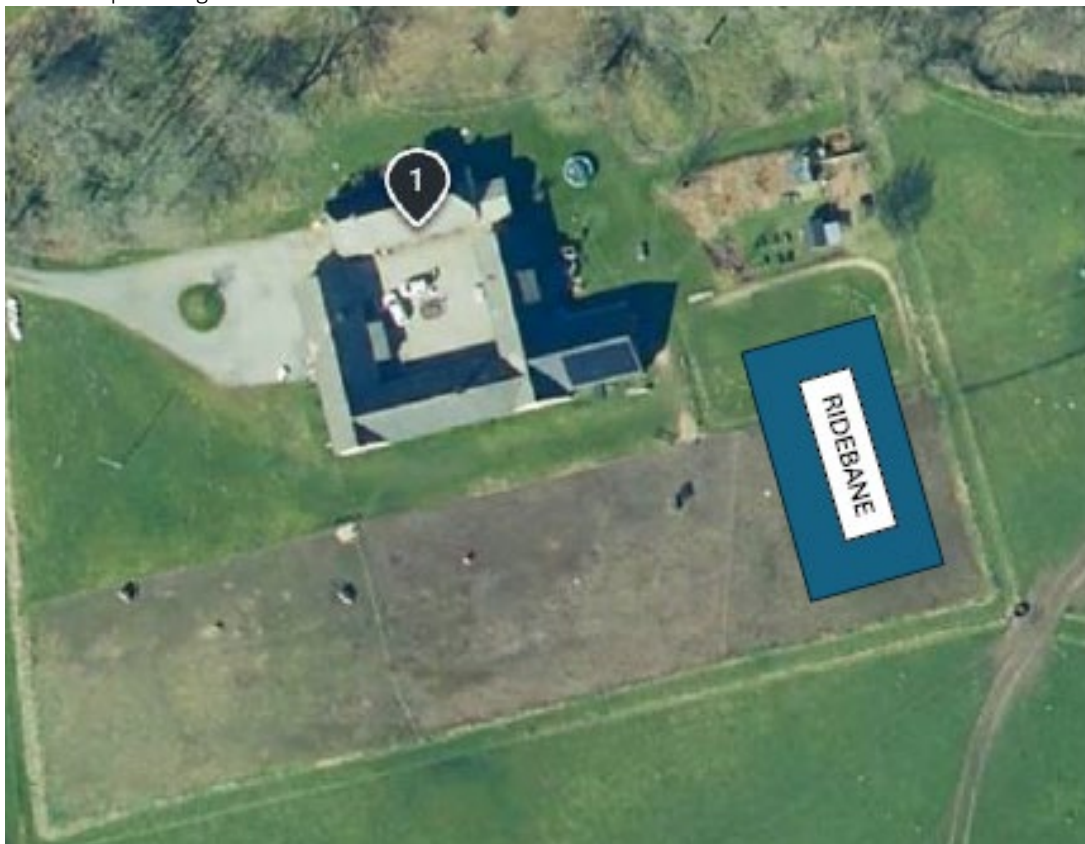
Mette Holmboe
Bygningskonstruktør

Rikke Enevold Petersen
Bygningskonstruktør

Kopi sendt til:
Arkæologi Sydfyn, Grubbemøllevej 13, 5700 Svendborg
arkaeologi@ohavsmuseet.dk

Odense Bys Museer, Overgade 48, 5000 Odense C
museum@odense.dk

Kort med placering



Oversigtskort

