



PCD HOLDING ApS
Winthersmindevej 60
2635 Ishøj

Sagsbehandler:
Biol Yücelbas
Telefon: 4357 7510
Email: byg@ishoj.dk
15. november 2023

Journalnummer:
01.02.05-P19-213-22

Landzonetilladelse til etablering af springbane, Winthersmindevej 60, matr.nr. 9a Tranegilde By, Ishøj

Ishøj Kommune har behandlet jeres ansøgning om landzonetilladelse til ændret anvendelse af landbrugsareal omdannet til springbane med beplantning omkring, på ejendommen Winthersmindevej 60, matr.nr. 9a Tranegilde By, Ishøj.

Ejendommen ligger i landzone, transportkorridor og i den ydre grønne kile.

Det ansøgte forudsætter en landzonetilladelse i henhold til planlovens § 35, stk. 1.

Landzonetilladelsen kan først udnyttes 4 uger efter offentliggørelsesdatoen.

Tilladelsen bortfalder, hvis den ikke er udnyttet indenfor 5 år efter, at den er meddelt.

Afgørelse

Center for Byudvikling og Natur giver hermed tilladelse til det ansøgte efter § 35, stk. 1. i lov om planlægning¹.

Afgørelsen er truffet på baggrund af oplysningerne i jeres ansøgning dateret d. 10. januar 2023.

Tilladelsen kan ikke udnyttes, før klagefristen på 4 uger er udløbet. Hvis sagen påklages, må tilladelsen ikke udnyttes. Det er Planklagenævnet der afgør, om tilladelsen evt. kan udnyttes mens klagen behandles. Tilladelsen bortfalder, hvis den ikke er udnyttet inden 5 år efter, at den er meddelt.

Tilladelsen er meddelt på følgende vilkår

- Projektet gennemføres som beskrevet i ansøgning samt medfølgende materiale af 10. januar 2023.
- At overkørsel markeret med blå ikke har en større bredde end 5 meter.

¹ Bekendtgørelse af lov om planlægning, nr. 1157 af 01/07/2020

Baggrund for afgørelse

Ejendommen beliggende ved Winthersmindevej 60, ønsker at etablere en springbane på eksisterende grusbelagt areal. Springbanen skal benyttes for ejendommens 15 heste.

Det eksisterende grusbelagte areal er ca. 37-40 x 80-90 m. Arealet ønskes anvendt til springbane på 25 x 70 m omkranset mod vej og mark med beplantningsbælte på ca. 5-6 m. Banen forventes at blive brugt i sommerhalvåret, så belysning er ikke nødvendigt.

Ved at udnytte det eksisterende grusbelagte areal som bærelag, skal der kun tilføres 8 cm stenmel som mellemlag og 8 cm harvet sand med ler som top lag. Om nødvendigt udføres banen med drænrør i tværetningen for hver 5 m, hvorfra vandet ledes til faskine. Det eksisterende trådhegn, der er monteret rundt om arealet nedtages og bortskaffes. Der opsættes stolpehegn i en højde af 100-120 cm med 2-3 tværgående tråde.



Begrundelse for afgørelsen

Formålet med planlovens landzonebestemmelser er at medvirke til at hindre, at der etableres spredt og uplanlagt bebyggelse og anlæg i det åbne land. Bestemmelserne skal blandt andet værne om natur og landskab, og beskytte jordbrugshvervenes interesser.

Ejendommen Winthersmindevej 60 er på ca. 13 ha er beliggende i Fingerplanens ydre grønne kile, i landzone mellem Ishøj og Taastrup. Ejendommen har et samlet bygningsareal på 1.246 m² bestående af 1 stuehus samt 5 blandede bygninger til brug for landbrug og andet erhverv. Området er desuden beliggende i transportkorridor, delvist inden for skovbyggelinje og delvist omfattet af kommunens retningslinjer om potentielle økologiske forbindelser.



Ejendommen er beliggende i et landskab præget af store infrastrukturelle anlæg med Ringstedbanen og motorring 4 løbende i ejendommens østlige grænse og et erhvervsområde grænsende op til ejendommen sydøst.

Ifølge §24 i Fingerplan 2019 skal transportkorridorens landzonearealer friholdes for yderligere permanent bebyggelse og anlæg, så de samfundsmæssige omkostninger minimeres, hvis der på sigt skal etableres trafik- og forsyningsanlæg, og bebyggelse og anlæg skal fjernes.

Arealet har i forbindelse med Ringstedbanen været brugt som skurby af Bane Danmark. Efter afslutning af Ringstedbanen, har Bane Danmark afleveret arealet til ejer uden at reetablere forholdet igen som mark areal. Ejer af ejendommen har ønske om, at det grusbelagte areal kunne anvendes til andet formål end mark, ved at bevare opbygningen af det grusbelagte areal i det omfang det er nødvendigt og få det integreret i går bebyggelsen og etablere en springbane.



Etablering af en springbane på allerede eksisterende grusbelagt areal med tilhørende beplantningsbælte vurderes til at være i overensstemmelse med ønsket om at værne om natur og landskab i området. Udefra vil arealet derfor opfattes som en del af ejendommens bygningsnære arealer, som et klassisk landskabsmotiv. Desuden kan beplantningsbæltet medvirke til større diversitet og understøtte biologiske forbindelser i landskabet.

Af hensyn til hestenes velfærd er det vigtigt, at en springbane opbygges med korrekt underlag, så den er jævn og ikke for hård. Derfor er det grusbelagte areal ideelt til formålet.

Da det grusbelagte areal blev anlagt, blev mulden lagt i en jordvold omkring arealet. Jordvolden udjævnes og jorden fordeles på de tilstødende arealer mod øst og syd.

Det vurderes, at hovedrammerne i kommuneplanen med de intentioner der ligger til grund for kan udføres. Ridebanen der etableres på eksisterende grus areal, ændrer ikke noget i det landskabelige forhold som ikke har været der tidligere. Der er heller ikke noget til hindrer for at springbanen ligger i transportkorridoren, da det ikke har karakter af være en permanent bebyggelse eller et større anlæg. Der er ikke noget til hindre for, at en mindre del af banens hjørne med de ønskede omkring liggende beplantning er placeret indenfor skovbyggelinjen, da anlægget som helhed vil passe ind i området.

Landskabelige bevaringsværdier

Området er ikke beliggende i bevaringsværdi landskab, herunder større, sammenhængende landskaber.

Nabohøring

I forbindelse med behandling af sagen har den være sendt i naboorientering hos tilstødende ejendomme. Der er i den forbindelse ikke modtaget nogen indsigelser til projektet.

Lovgrundlag

Planlovens § 35, stk. 1.

Offentliggørelse

Tilladelsen offentliggøres på kommunens hjemmeside den 15. november 2023. Landzonetilladelsen kan først udnyttes 4 uger efter offentliggørelsesdatoen.

Tilladelser efter anden lovgivning

Tilladelsen fritager ikke ejer for at søge om nødvendige tilladelser efter anden lovgivning.

Tilladelsens gyldighed

Hvis der ikke bliver klaget over tilladelsen, er tilladelsen gyldig, når klagefristen udløber den 13. december 2023, som er 4 uger fra tilladelsen bliver offentliggjort på kommunens hjemmeside (www.ishoj.dk)

Hvis der bliver klaget over tilladelsen, skal sagen afgøres endeligt af Planklagenævnet. I må derfor ikke udnytte tilladelsen, medmindre Planklagenævnet bestemmer andet.

I får omgående besked, hvis der bliver klaget over tilladelsen. Tilladelsen bortfalder, hvis I ikke udnytter den inden 5 år fra i dag.

Klageberettigede

Planloven § 59

Klageberettiget efter planloven § 58 er erhvervsministeren og i øvrigt enhver med retlig interesse i sagens udfald, herunder en nationalparkfond oprettet efter lov om nationalparker

Stk. 2. Klageberettiget efter planloven § 58, stk. 1, nr. 1 og 3, er desuden landsdækkende foreninger og organisationer, der som hovedformål har beskyttelsen af natur og miljø eller varetagelsen af væsentlige brugerinteresser inden for arealanvendelsen, på betingelse af,

- 1) at foreningen eller organisationen har vedtægter eller love, som dokumenterer dens formål, og
- 2) at foreningen eller organisationen repræsenterer mindst 100 medlemmer.

Klagevejledning

Ønsker du at klage over afgørelsen, skal du inden 4 uger fra afgørelsens modtagelse klage til Planklagenævnet via Klageportalen, der findes på linket <https://kpo.naevneneshus.dk>. Når du har tastet din klage ind i klageportalen, bliver du bedt om betaling af gebyr med et betalingskort. Klagen bliver først sendt videre, når gebyret er betalt, og du har endeligt godkendt din klage.

Privatpersoner skal betale et gebyr på 900 kr. Virksomheder og organisationer skal betale et gebyr på 1.800 kr.

I henhold til planlovens § 58, stk.1, nr. 4 kan kun retlige spørgsmål påklages. Det vil sige, at der fx kan klages, hvis man mener, at byrådet ikke har haft hjemmel til at træffe afgørelsen. Der kan derimod ikke klages over, at byrådet burde have truffet en anden afgørelse.

Fristen for et eventuelt søgsmål ved domstolene er seks måneder fra dags dato jævnfør § 62 stk. 1 i planloven. Hvis der indgives klage, er fristen for eventuelt søgsmål seks måneder fra klagemyndighedens afgørelse er meddelt.

Med venlig hilsen

Birol Yücelbas
Byggesagsbehandler