

| Titel | Side |
|--|------|
| Bilag 1, Ansøgning om ridebane og læskur, Vllingerødvej 28 (Bilag 1, Ansøgning om ridebane og læskur, Vllingerødvej 28 9.pdf) | 2 |
| Bilag 2, Nyvangsgård lystdrift ny placering, Vllingerødvej 28 (Bilag 2, Nyvangsgård lystdrift ny placering, Vllingerødvej 28 6.pdf) | 4 |
| Bilag 3, Nyvangsgård læskur facader, Vllingerødvej 28 (Bilag 3, Nyvangsgård læskur facader, Vllingerødvej 28 5.pdf) | 5 |
| Bilag 4, Nyvangsgård ridebane snit, Vllingerødvej 28 (Bilag 4, Nyvangsgård ridebane snit, Vllingerødvej 28 5.pdf) | 6 |
| Bilag 5, Luftfoto ridebane og læskur, Vllingerødvej 28 (Bilag 5, Luftfoto ridebane og læskur, Vllingerødvej 28 5.pdf) | 7 |
| Bilag 6, oversigtskort, Vllingerødvej 28 (Bilag 6, oversigtskort, Vllingerødvej 28 13.pdf) | 8 |
| Landzonetilladelse til etablering af ridebane og læskur, Vllingerødvej 28 (Landzonetilladelse til etablering af ridebane og læskur 13.pdf) | 9 |

Gribskov Kommune
Rådhusvej 3
3200 Helsingø

Nyvangsgård den 27.01.23

Villingerødvej 28, Nyvangsgård, matr.nr. 11 a m.fl. Villingerød By, Esbønderup

Kære Gribskov Kommune

Hermed ansøgning om landzonetilladelse efter Planlovens §35, stk. 1 til anlæg af ridebane samt tilladelse til bibeholdelse af opført læskur

samt dispensation

Fra Åbeskyttelseslinjen (Naturbeskyttelseslovens §16) til bibeholdelse af opført læskur

Vi er bevidst om at hvad angår læskuret så kræves der tillige en byggetilladelse hvortil der skal der skal ansøges i Byg & Miljø portalen.

Nyvangsgård er en landbrugsejendom på godt 27,3 ha som vi erhvervede i juli 2021, og består af et 3 fløjet anlæg bestående af nu overflødiggjorte landbrugsbygninger. Dertil et fritliggende stuehus samt div. udenomsbygninger.

Størstedelen af jorden er bortforpagtet og der er nyligt meddelt landzonetilladelse til en bolig i en af de overflødig driftslænger.

Der er endvidere meddelt tilladelse til et pilerensningsanlæg.

Dyreholdet består af i alt 3 heste.

Ridebanen

Vi ønsker at anlægge en ridebane med dimensionerne ca. 24 x 48 meter = ca. 1.150 m² som vist på vedlagte situationsplan. Ridebanen anlægges på et græsareal som simpel konstruktion med kun et lag ridebanegrus, og kræver et minimalt jordarbejde med henblik på at planere arealet.

Der ønskes ikke etableret dræn herunder belysning af banen.

Banens placering er et udtryk for et meget stort ønske om at skabe symmetri for Nyvangsgård.

Som det ses på tegningerne -måske allermest tydeligt på luftfotografierne – vil ridebanens østlige side flugte med afgrænsningen af haven for stuehuset.

Samtidig hermed vil ridebanens sydlige side flugte med foldenes afgrænsning.

Det kan en passant bemærkes, at med en tilladelse vil Nyvangsgårds umiddelbare nærområde udgøre en perfekt helhed da den "ubebyggede" del (nordvesthjørnet) at nærområdet fremtidigt vil bestå af pileskov.

Vi kan være en anelse i tvivl om hvorvidt ridebanen forudsætter en dispensation fra Åbeskyttelseslinjen (fanget af en meget lille del), men er ikke umiddelbart af den opfattelse.

Læskuret

Det opførte læskur på 37 m² er opført i 2021, og er desværre i sin helhed beliggende inden for Åbeskyttelseslinjen.

Dertil har vi fået oplyst, at der tillige kræves en landzonetilladelse da anlæg / bygninger til brug for hestehold ikke i sig selv er fritaget for landzonetilladelse (altså ikke at betegne som landbrugsmæssig drift). Dertil kommer, at læskuret ligger 26 meter fra Nyvangsgårds eksisterende bygningsmasse, men denne del kunne dog vel klares ved en mindre udvidelse af skuret således at afstande nedsættes til 20 meter. Dette vurderes dog af flere årsager uhensigtsmæssigt, og spørgsmålet er om hvorvidt dette ikke ville en ren honnørhandling og skabe et uharmonisk overordnet indtryk.

Der er endvidere lagt vægt på at skuret netop flugter med udlængernes østlige gavl.

Hvad angår Esrums Å og åbeskyttelseslinjen skal det dog bemærkes, at middelfstanden for skurets vestfacade til afgrænsningen af beskyttelseslinjen kun er ca. 15 meter.

Læskuret er opført som trækonstruktion med sorte ikke reflekterende tagplader, se tegninger.

Da dyrevelfærdet forudsætter læfaciliteter og adgang til vand hastede det en smule med at få læskuret på plads. Placeringen af skuret skal ses i lyset af den overordnede plan for Nyvangsgård hvor den kommende ridebane ønskes placeret umiddelbart mod øst kun afskåret af nødvendig intern køre-og markvej.

Vi var opmærksomme på åbeskyttelseslinjen men var desværre ikke skarpe nok på den præcise lokalisering der hvor Esrums Å netop slår en bugtning.

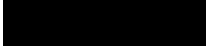
Det er vi oprigtigt kede af og vil bemærke, at vi under alle omstændigheder i givet fald vil have søgt om dispensation for den nuværende placering. Det bemærkes, at placeringen er velvalgt idet skuret betjener 2 folde med mulighed for læ og adgang til vand.

Alternativt skulle vi have opført skuret yderligere ca. 15 meter mod øst og dermed miste / blokere vores adgangsvej, og det samme ville gøre sig gældende hvis vi vendte foldende til at gå i nord-sydlig retning hvorved foldende i øvrigt ville blive for små.


Det er som tidligere sagt vores opfattelse, at vi ved vores tiltag har skabt / skaber et pænt symmetrisk og samtidig funktionelt udtryk for Nyvangsgård.

Det også bemærkes, at det grundet terrænfald ikke er muligt at lokalisere skuret fra Villingerødvej.

Det er således vores håb, at vi kan opnå de fornødne tilladelser / dispensationer hvilket vil gøre os utroligt glade.

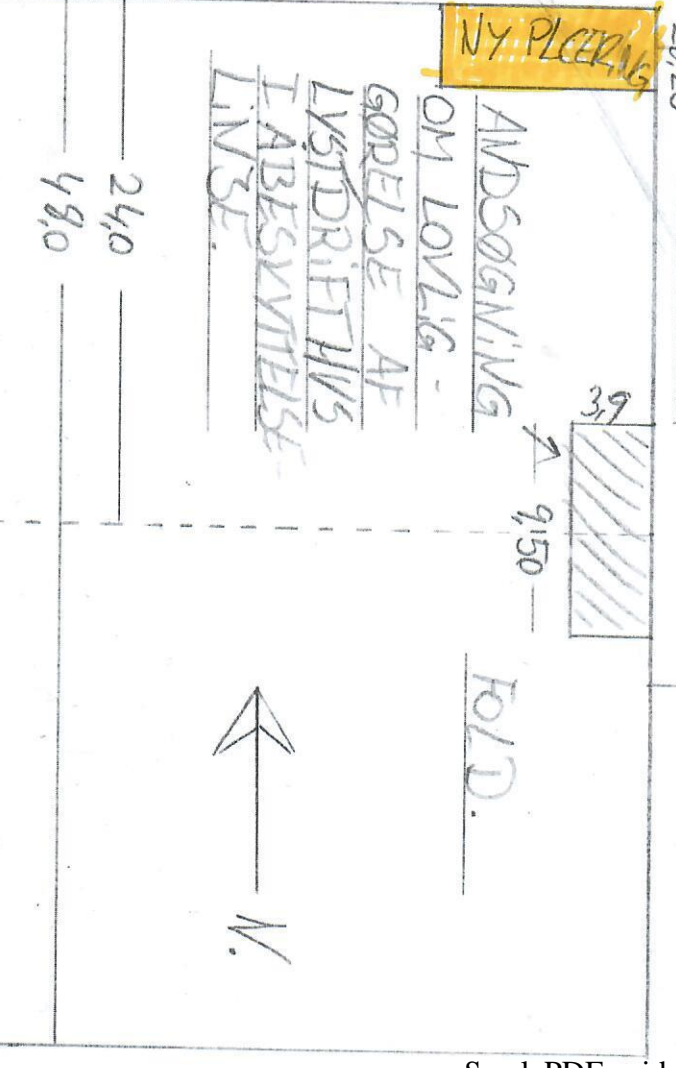
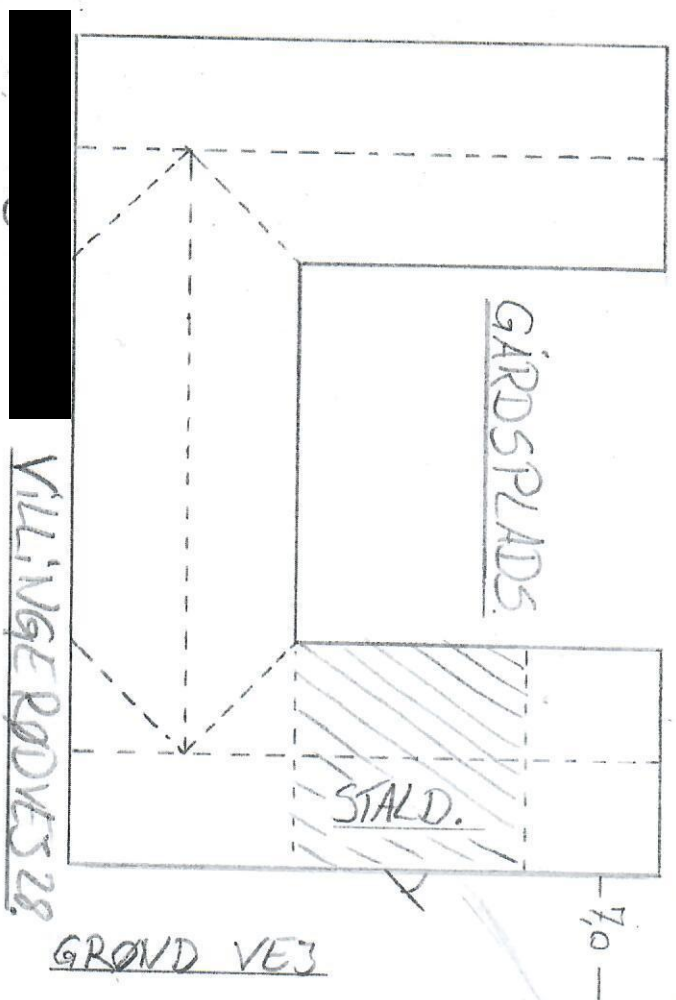
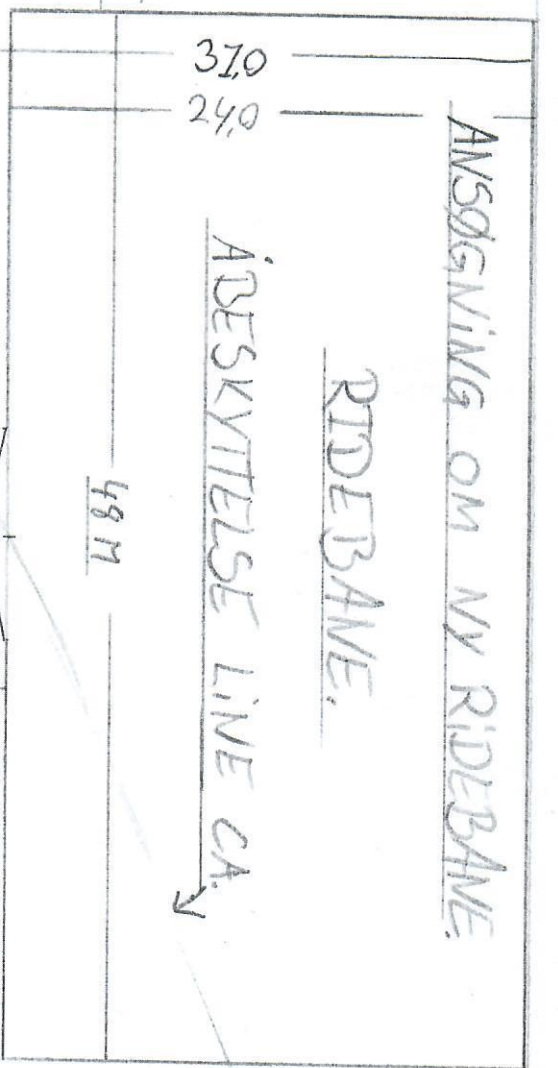
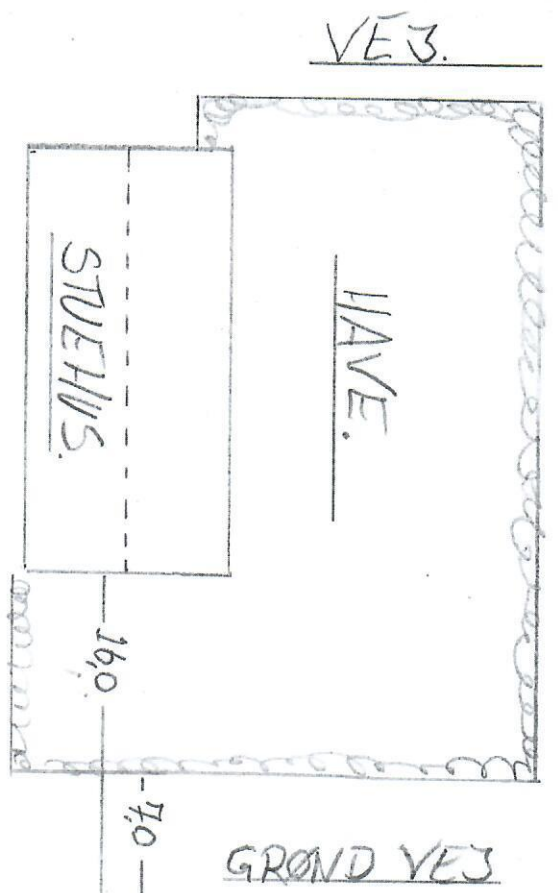
I er meget velkomne til evt. at komme på besigtigelse, og jeg kan træffes på 

mvh.


Villingerødvej 28
3120 Dronningmølle

Bilag:

Situationsplan
Gavl- og facadeplan med beskrivelse
Luftfoto / situationsplan



3720 DR. MØLLE
 1:300

VILLINGE RØDVEJ 28

ANSØGNING OM LOVLIGGØRELSE AF LYSTDRIFTSKIV I ÅBESKYMMESELINIE.

TAGKONSTRUKTION.

- 2"x8" SPARTRÆ
- MONTERES PÅ 2"x8"
- REMME, UNDERTAG.
- 2"x5" TRYKIMPOVERET
- KLEMMELISTER, SAMT
- 38 mm x 73 mm LÆGTER
- VINDKRYDS I SERN.
- SORTE STÅLTAGPLADER
- MONTERES.

37,05 M² TOTALT.

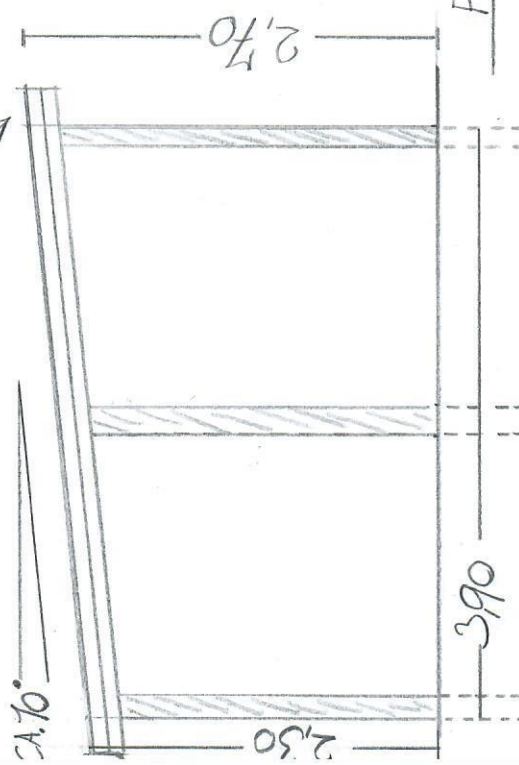
4,75
9,50

FACADE MOD VEST.

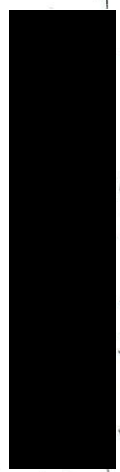
FACADEKONSTRUKTION.

- 4"x4" TRYKIMPOVERET
- STOLPER NEDGRAVET I
- 0,9 M. 2"x4" MONTERES
- SOM LYSTHOLDT
- SORTE B6 ETANTAGPLADER
- MONTERES SOM FACADE.

UDHÆNG 30 cm.



FACADE MOD NORD.

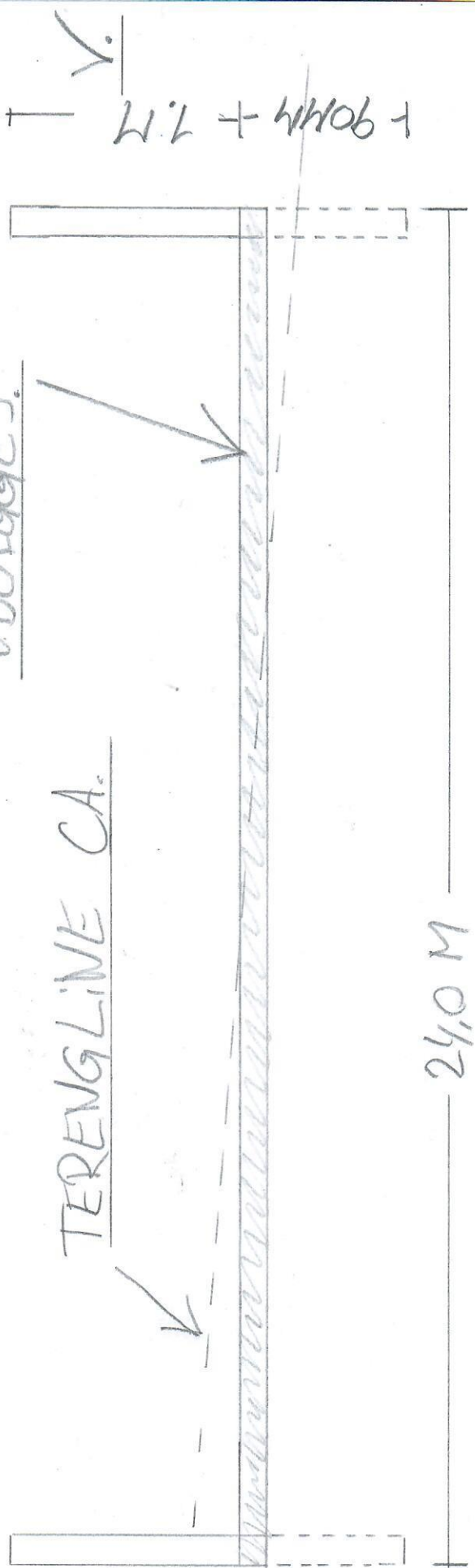


VILLINGERØDVEJ 28.
 3120 DR. MØLLE.
 FACADE 1:50
 TLF. 27676526.

ANSØGNING OM NY RIDEBANE.
GAVL AF RIDEBANE SET FRA
NORD MOD SYD.

JORDLAG NIVILERES
UD F. CA. VANDRET SÅ
CA. 100 MM. STABILGRUS
KAN LÆGGES.

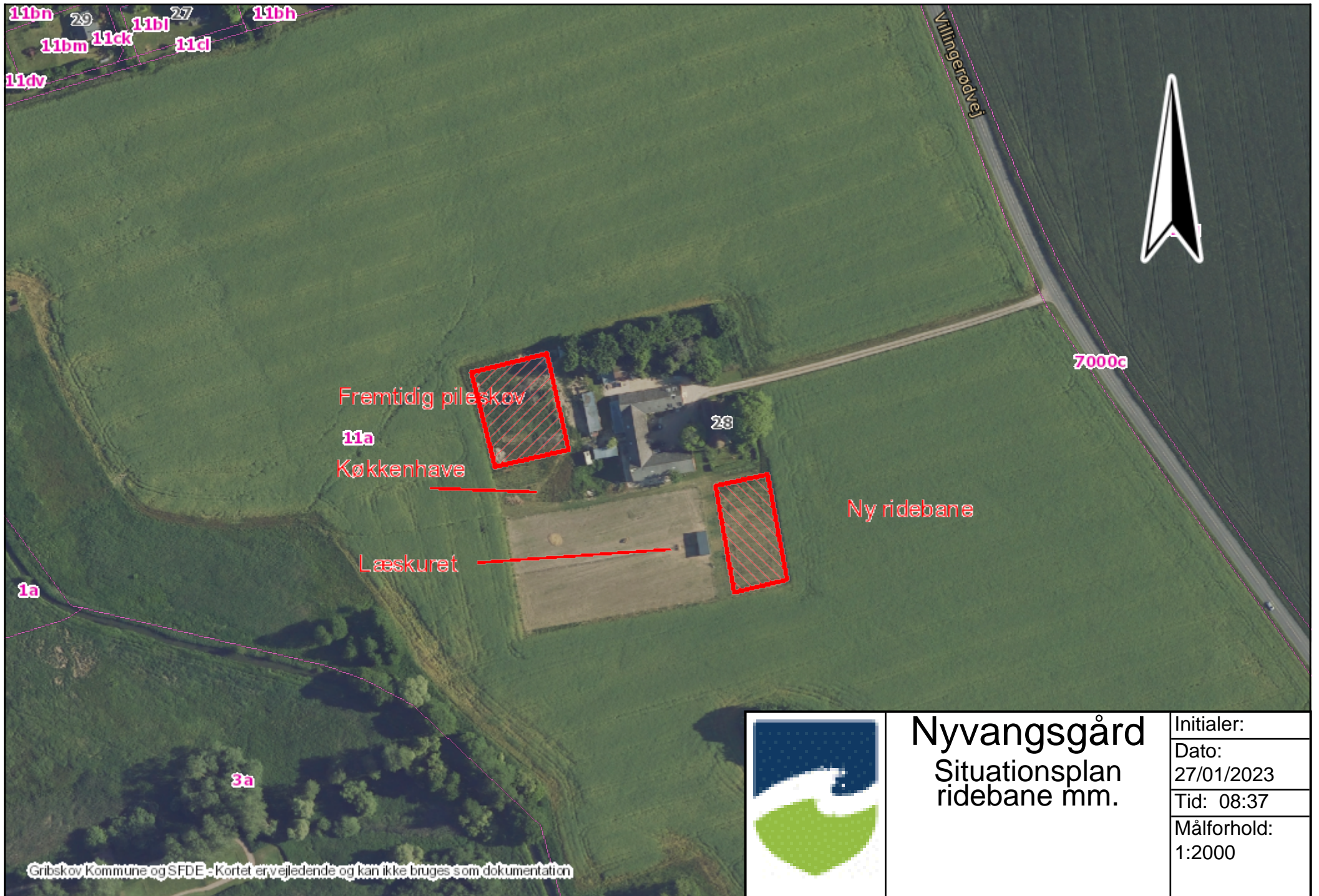
4"X4" TRYKKET STØLPER
NEDGRAVES I CA. 90 CM.
TOTAL HØJDE PÅ STØLPER
ER 1 M. OVER TERENG.
STABILGRUS PÅ CA. 100 MM.
LÆGGES.



TERENGLINE CA.

24,0 M

N.



Unøjagtige foreløbige data



Bilag 6 til landzonetilladel se Oversigtskort

Villingerødvej 28

| |
|------------------------|
| Initialer: |
| Dato: 27/10/2023 |
| Tid: 12:52 |
| Målforshold: 1:5000 |



[REDACTED]
Villingerødvej 28
3120 Dronningmølle

Sag: 01.03.00-G01-49-23

1. november 2023

Landzonetilladelse til etablering af ridebane og læskur

Villingerødvej 28, Villingerød, 3120 Dronningmølle, matr.nr.11A m.fl.
Villingerød By, Esbønderup

Gribskov Kommune giver hermed landzonetilladelse til etablering af en ny ridebane på 1150m² (24x48 meter) samt lovliggørelse til ny placering af et læskur på 37m² på ejendommen Villingerødvej 28, Villingerød, 3120 Dronningmølle.

Landzonetilladelsen er givet i henhold til planlovens § 35, stk. 1.

Landzonetilladelsen er baseret på ansøgningsmateriale dateret den 27.01.2023 med efterfølgende reviderede bilag dateret 14.09.2023.

Landzonetilladelsen gives på disse vilkår:

1. ridebanens placering og udstyr skal være i overensstemmelse med ansøgningens bilag 1 og 2.
2. der skal være jordbalance og der må ikke synligt udlægges overskudsjord.
3. hegningen, herunder stolper og vandrette brædder, skal være i afdæmpede jordfarver (f.eks. sort som oplyst af ejer).
4. der må ikke plantes langs ridebanen.
5. der må ikke være lukket hegning (bander) rundt om banen.
6. der må ikke være belysning på eller ved ridebanen.
7. Gribskov Kommune skal orienteres med fotodokumentation når ridebane er opført mhp. at sikre at vilkår overholdes.
8. at museet skal kontaktes forud for gravearbejde

Vilkår 1-6 skal i henhold til planlovens § 55 tinglyses på ejendommen.

Gribskov Kommune foretager tinglysningen på ejers regning. Når tinglysning er gennemført, vil ejer få orientering herom via besked om tinglysningsgebyr fra Opkrævningen i Gribskov Kommune.



Begrundelse for afgørelsen

Kommunen vurderer, at ridebanen og den nye placering af læskuret kan indpasses på ejendommen uden nogen visuelle eller fysiske gener i forhold til det omgivende landskab, naboer og ejendommens øvrige bygninger.

Ridebanen etableres på et græsområde, ved siden af en eksisterende fold, cirka 20 meter syd for hovedhuset. Læskuret etableres langs med en landbrugsbygning med en græsvej imellem og cirka 18 meter syd/vest for hovedhuset. Både ridebanen og læskuret ligger dermed i nær tilknytning til ejendommens bygningsmasse og vil på baggrund heraf opleves som en integreret del af ejendommen.

Ridebane med hegning (trådhegn eller åbent træhegn) og uden belysning, samt flytning af læskur i tilknytning til stald anses for en optimal løsning idet al bygningsmasse samt øvrige aktivitet kommer til at ligge umiddelbar nærhed af hinanden. Herudover vil der være jordbalance ved terrænreguleringen samt begrænset tilførsel af toplag ved ridebanen. Både den nye placering af læskuret samt ridebane ligger delvist indenfor åbeskyttelseslinjen. Med en placering længst muligt væk fra den urørte ådal sikres de landskabelige forhold.

Lovgrundlag

1. Planloven (Lovbekendtgørelse nr. 1157 af 01. juli 2020 med senere ændringer).
2. Kommuneplan 2021- 2033 for Gribskov Kommune
3. Planhabitatbekendtgørelsen (Bekendtgørelse nr. 1383 af 26. november 2016 om administration af planloven i forbindelse med internationale naturbeskyttelsesområder samt beskyttelse af visse arter)

Eventuelle spørgsmål til afgørelsen

Hvis du har spørgsmål eller ønsker yderligere oplysninger, er du velkommen til at kontakte Liselotte Bonne Schwaner på telefon 72 49 68 22 eller på e-mail: lbsch@gribskov.dk.

Bilag til landzonetilladelsen

1. Ansøgning om ridebane og læskur
2. Situationsplan med ny placering for læskur
3. Facadetegning af læskur
4. Snittegning for ridebanen
5. Luftfoto af ønskede placering for ridebanen og eksisterende placering af læskur som ændres jf. bilag 2.
6. oversigtskort

Orientering om landzonetilladelsen sendes til:

Ejer af ejendommen
Danmarks Naturfredningsforening - Lokalafdeling
Museum Nordsjælland - Hillerød
Friluftsrådet

Dansk Ornitologisk Forening
Dansk Botanisk Forening
Danmarks Sportsfiskerforbund
Slots- og Kulturstyrelsen

For redegørelse i sagen, se Del 2, redegørelse.

For udnyttelsesmulighed og klagevejledning, se Del 3, udnyttelse og klage.

Del 2: Redegørelse for sagen

Redegørelse for ansøgningen

Ejer af ejendommen Villingerødvej 28 har indsendt ansøgning om landzonetilladelse til at etablere af en ridebane på 24x48 meter svarende til 1150 m² samt lovliggørelse til ny placering af et læskur på 37m², jf. bilag 1-5.

Ejer oplyser at der ønskes etableret en ridebane med dimensionerne 24 x 48 meter (1.150 m²). Ridebanen anlægges på et græsareal som simpel konstruktion med kun et lag ridebanegrus, og kræver et minimalt jordarbejde med henblik på at planere arealet. Der ønskes ikke etableret dræn herunder belysning af banen. Banens placering er et udtryk for et meget stort ønske om at skabe symmetri for Nyvangsgård.

Desuden oplyser ejer at indhegningen vil være træstolper på 100x100 mm der nedgraves cirka 90 cm med en total højde på 1 meter over terræn. Jordlag nivelleres ud til omring vandret så et tyndt lag stabilgrus på cirka 100mm kan udlægges. Der vil ikke blive kørt jord væk, blot udjævnet.

Læskuret opføres som trækonstruktion med ydervægsmateriale af sorte ikke reflekterende eternitplader. Tagkonstruktionen vil være af sorte jernplader.

Ejer oplyser tillige at læskuret kommer til at ligge delvist inden for Åbeskyttelseslinjen omkring Esrum Å.

Oplysninger om ejendommen

Villingerødvej 28 er landbrugsnoteret ejendom med et areal på 27,3 ha fordelt på 3 matrikler: 11a, 11eg og 11eh, Villingerød By, Esbønderup. Ifølge BBR er der på ejendommen registreret et stuehus til landbrugsejendom med et samlet boligareal på 191m², en anden bygning til landbrug på 622m² heraf 90m² bolig, samt 5 tiloversblevne landbrugsbygninger på henholdsvis 54m², 69m², 61m², 36m² og 45m².

Ejendommen er beliggende syd for et større sommerhusområde i Dronningmølle og grænser mod syd/vest op mod golfbane-arealer i Ferle. Mod syd, øst og nordvest er ejendommen omgivet af dyrkede landbrugsarealer.

Internationale naturbeskyttelsesområder - Natura 2000

Ridebanen og læskuret ligger ikke i eller nær et Natura 2000-område. Nærmeste Natura 2000-område er nr. 132: Rusland. Det ligger ca. 320 m øst for ridebanen og læsskuret. Gribskov Kommune vurderer på grund af afstanden og det relativt beskedne ansøgte indgreb, at denne landzonetilladelse ikke vil medføre forringelse eller forstyrrelse af den særligt beskyttede natur eller de udpegede arter i det internationale naturbeskyttelsesområde.

Strengt beskyttede arter

Gribskov Kommune skønner, at projektet ikke vil forringe levevilkårene for dyre- og plantearter omfattet af Habitatdirektivets bilag IV. Vi har dog ikke detaljeret kendskab til de enkelte arters forekomst i området.

Naboorientering

Vi har skønnet, at ansøgningen har en sådan karakter, at den ikke kræver naboorientering jævnfør planlovens § 35, stk 5.

Del 3: Udnyttelse og klage

Andre nødvendige tilladelser/dispensationer

Dispensation fra naturbeskyttelseslovens § 16, stk. 1. gives samtidig/parallelt med denne landzonetilladelse.

Byggetilladelse til ridebane og læskur gives særskilt bagefter.

Udnyttelse af tilladelsen

Du må først udnytte tilladelsen, når klagefristen er udløbet. Hvis der bliver klaget, har klagen den virkning, at tilladelsen kun må udnyttes, hvis Planklagenævnet bestemmer det. Kommunen vil orientere dig, hvis der bliver klaget over tilladelsen.

Det ansøgte læskur kræver byggetilladelse i henhold til byggelovens § 16. Vær i den forbindelse opmærksom på, at krav i henhold til bygningsreglementets bestemmelser efterfølgende skal kunne overholdes.

Du skal søge om byggetilladelse via www.bygogmiljoe.dk.

Du skal være opmærksom på, at Museum Nordsjælland - Hillerød skal kontaktes, hvis der er risiko for at støde på fortidsminder under eventuelt gravearbejde. Du kan kontakte museet på e-mail post@museumns.dk.

Tinglyste deklARATIONER

Det er dit ansvar at overholde tinglyste deklARATIONER om de bebyggelsesregulerende forhold på ejendommen. Hvis der er bestemmelser heri, som kan have betydning for byggeriet, skal du sende os en kopi af deklARATIONEN, før vi kan give byggetilladelse.

Du kan sende forespørgsler og bestille attester digitalt via hjemmesiden www.tinglysning.dk.

Forældelse, jf. planlovens § 56

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

Klagevejledning, jf. planlovens §§ 58, 59 og 62.

Klageberettigede

Du kan klage over afgørelsen. Afgørelsen kan også påklages af

miljøministeren og i øvrigt af enhver med retlig interesse i sagens udfald.

Forhold, der kan påklages

Afgørelsen kan påklages til fuld efterprøvelse af både rets- og skønsspørgsmål.

Klagemyndighed

Klagemyndighed er Planklagenævnet. Du klager via Klageportalen, som findes på www.borger.dk og www.virk.dk. Du finder også et link hertil på forsiden af klagenævnets hjemmeside <https://naevneneshus.dk/>. Du logger på www.borger.dk eller www.virk.dk, ligesom du plejer, typisk med NEMID. Klagen sendes gennem Klageportalen til den myndighed, der har truffet afgørelsen.

En klage er indgivet, når den er tilgængelig for myndigheden i Klageportalen. Når du klager, skal du som privatperson betale et gebyr på kr. 900, mens organisationer og virksomheder skal betale et gebyr på kr. 1800. Du betaler gebyret med betalingskort i Klageportalen. Planklagenævnet skal som udgangspunkt afvise en klage, der kommer uden om 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 den myndighed, der har truffet afgørelse i sagen. Myndigheden videresender herefter anmodningen til Planklagenævnet, som træffer afgørelse om, hvorvidt din anmodning kan imødekommes.

Gebyr

Det er en betingelse for Planklagenævnets behandling af din klage, at du indbetaler ovennævnte gebyr. Klagen bliver først sendt videre, når gebyret er betalt, og du har endeligt godkendt din klage.

Gebyret tilbagebetales, hvis 1) du får helt eller delvis medhold i din klage, 2) den påklagede afgørelse ændres eller ophæves, eller 3) klagen afvises (som følge af overskredet klagefrist, manglende klageberettigelse eller fordi klagen ikke er omfattet af nævnets kompetence).

Yderligere vejledning om gebyrordningen kan findes på Planklagenævnets hjemmeside <https://naevneneshus.dk/>.

Klagefrist

Klagen skal være indgivet skriftligt i Klageportalen inden 4 uger efter offentliggørelse. Offentliggørelsen sker på Gribskov Kommunes hjemmeside www.gribskov.dk/afgoerelser den 1. november 2023.

Eventuel domstolsprøvelse

Hvis sagen ønskes indbragt til afgørelse for domstolene, skal dette ske inden 6 måneder, fra afgørelsen er offentliggjort.

Med venlig hilsen

Liselotte Bonne Schwaner

Administrativ sagsbehandler

Center for Teknik og

Borgerservice

Byg, Landzone og Miljø

Gribskov Kommune

Rådhusvej 3, 3200 Helsingør

Telefon: 72 49 68 22