

Sendt via mail

Dato: 12-12-2024

LANDZONETILLADELSE

Ansøgning om landzonetilladelse efter planlovens §35, stk. 1 til hestepension og hestestald med 8 hestebokse og 2 striglepladser på ejendommen matr. nr. 3-a Kragelund By, Herrested beliggende Odensevej 84E, 5853 Ørbæk

Du har 28-06-2024 på vegne af Pia Snedker ansøgt om landzonetilladelse til hestepension og hestestald med 8 hestebokse og 2 striglepladser på ovennævnte ejendom.

Ejendommen er beliggende i landzone i det åbne land uden for landsbyafgrænsning omkring de større landsbyer, jf. Kommuneplan 2021. Kommunen har vurderet, at det ansøgte ikke er lokalplanpligtigt.

Ejendommen er en landbrugsejendom på 1,6 ha med stuehus på 231m² bygning nr. 1, lagerhal kontorerhverv bygning nr. 4, driftsbygninger/erhverv på i alt 324 m².

Ansøgte projekt:

Hestestalden etableres i eksisterende bygning nr. 2 jf. BBR med et bruttoareal på 238 m². Der indrettes 8 hestebokse samt 2 striglepladser. Hestepensionen indrettes i eksisterende driftsbygning og der ændres ikke på ydre forhold. Ejendommen har i forvejen en hestestald i bygning nr. 7 jf. BBR. Denne stald er på 100 m² indrettet med 4 hestebokse.

Temaanalyse:

Gennemført temaanalyse vedr. landskabsbeskyttelse mv. har ikke givet anledning til bemærkninger.

Afgørelse:

Nyborg Kommune meddeler hermed tilladelse efter planlovens § 35 stk. 1 til hestepension og hestestald med 8 hestebokse og 2 striglepladser.

Kommunen har vurderet, at tilladelsen ikke er i strid med planlovens intentioner for udviklingen i landzonen.

Kommunen har vurderet, at hestepensionen kan indpasses på ejendommen uden visuelle eller fysiske gener i forhold til det omgivende landskab, naboer og ejendommens øvrige bygninger, og at ejendommen i al væsentlighed bevarer sin karakter, da det nye erhverv er indrettet i en eksisterende driftsbygning, som er overflødiggjort. Det er også vurderet, at ejendommen er velegnet til hestehold, og at hestepensionen ikke påvirker det visuelle indtryk af ejendommen. Kommunen har anført, at hestepension er et erhverv, der ikke defineres som en del af landbrugsdriften, men som hører naturligt til i landzone på landejendomme med de rette faciliteter og plads til dyreholdet.

Særlige vilkår:

Tilladelsen er givet på følgende betingelser:

- at eventuel skiltning skal ske efter regler for skiltning i det åbne land i "*Skiltepolitik – administrationsgrundlag for facade- og reklameskilte 2016*".
<https://www.nyborg.dk/da/demokrati-og-indflydelse/udvikling-af-vores-kommune/politikker-og-strategier/politikker/>
- at der ikke må foretages ændring i tilstanden af sten- og jorddiger jf. museumsloven §29e
- at der ikke etableres belysning af ridebanen.

Naboorientering:

Der er ikke afholdt naboorientering, da det ansøgte vurderes til at være af underordnet betydning for naboerne jf. Planlovens §35, stk. 5. Der er mere end 300 m til nærmeste nabo.

Øvrige bemærkninger:

Du skal være opmærksom på, at der, udover landzonetilladelsen, kræves byggetilladelse til det ansøgte. Eventuelle spørgsmål herom kan rettes til Olav Hegelund Nielsen på . 6333 7934.

Byggetilladelse kan ikke udstedes før klagefristen er udløbet. Klagefristen er på 4 uger regnet fra annonceringsdatoen.

Landzonetilladelsen gælder udelukkende i forhold til planloven. Hvis tilladelsen ikke er udnyttet inden for 5 år, er den ikke længere gyldig. Tilladelsen er udnyttet, når der er fremsendt en byggeansøgning eller anlægsarbejdet er igangsat.

Hvis der under gravearbejdet fremkommer oldsager, fortidsminder eller kulturhistoriske anlæg, skal Østfyns Museer, Landskab og Arkæologi, Vikingevej 123, 5300 Kerteminde straks underrettes på telefon 65 32 16 67 / 23 96 79 71 eller mail Landskab-arkaeologi@ostfynsmuseer.dk

Der henvises til bestemmelser om beskyttelse af fortidsminder i museumslovens kap. 8, §§ 24-27.

Klagevejledning:

Byrådets afgørelse om forhold, der er omfattet af lov om planlægning kan for så vidt angår retlige spørgsmål påklages til Planklagenævnet.

Eventuel klage over retlige spørgsmål skal indgives ved brug af Klageportalen via borger.dk eller virk.dk.

Klagefristen er 4 uger, regnet fra annonceringsdato. Tilladelsen kan ikke udnyttes, før klagefristen er udløbet. En rettidig klage har opsættende virkning (tilladelsen kan ikke udnyttes), medmindre Planklagenævnet bestemmer andet.

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

Vejledning til Klageportal og gebyrordning findes på www.naevneneshus.dk. Gebyret er p.t. 900 kr. for private og 1.800 kr. for virksomheder. Gebyret tilbagebetales hvis klagen fører til, at den påklagede afgørelse ændres eller ophæves, hvis du får helt eller delvis medhold i din klage, eller hvis klagen afvises som følge af overskredet klagefrist, manglende klageberettigelse, eller fordi klagen ikke er omfattet af Planklagenævnets kompetence.

Ønskes afgørelsen indbragt for domstolene, skal dette ske inden for 6 måneder fra modtagelse af afgørelsen fra Planklagenævnet.

Annonceringsdato:

Tilladelsen annonceres på Nyborg Kommunes hjemmeside www.nyborg.dk 16-12-2024.

Med venlig hilsen

Olav Hegelund Nielsen
Byggesagsbehandler

Kopi af dette brev er sendt som e-mail til orientering til:

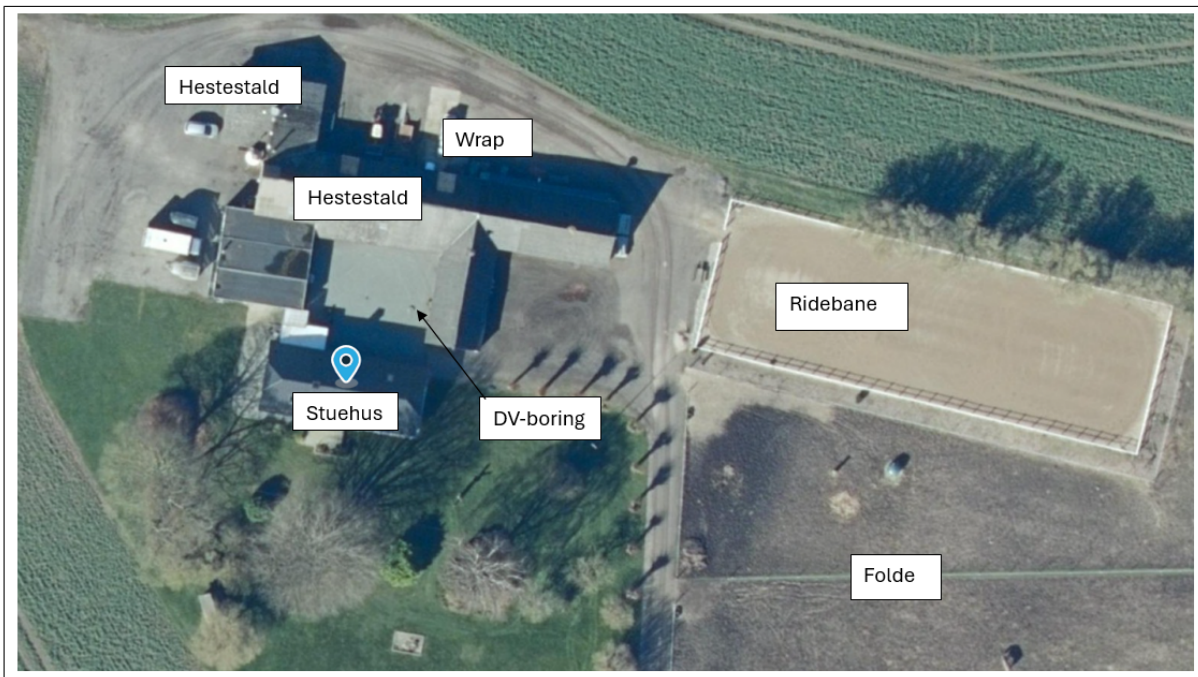
Foreningen for Bygnings- og Landskabskultur for Østfyn
Danmarks Naturfredningsforening
Friluftsrådet, Fyn Nord
Østfyns Museer
Arkæologi Sydfyn

Lars.hj@outlook.dk
dnnyborg-sager@dn.dk
fynnord@friluftsraadet.dk
landskab-arkaeologi@ostfynsmuseer.dk
arkaeologi@ohavsmuseet.dk

Oversigt: Odensevej 84E, 5853 Ørbæk



Situationsplan:



Plantegning:

