



Landzonetilladelse til ride- og erhvervshal

J.nr.: 02.01.00.G00
Sagsnr.:18/2184

RESUMÉ:

Der skal behandles en ansøgning om landzonetilladelse til en ride- og erhvervshal på 1950 m², på landbrugsejendommen Ndr. Dragørvej 12.

INDSTILLING:

Administrationen indstiller, at der meddeles landzonetilladelse i henhold til planlovens § 35, til den ansøgte hal, på betingelse af,

- der ikke forekommer erhvervsmæssigt oplag uden for hallen, og
- facader fremtræder i en afdæmpet farve og med mat overflade, så der ikke skabes lysreflekser.

BESLUTNING: BY-, ERHVERVS- OG PLANUDVALGET DEN 14-08-2018

Ændringsforslag fra A:

Udvalget meddeler afslag til det ansøgte, men er sindet til at give tilladelse ved fornyet ansøgning alene til ridehal og hesteboks på ca. 1500 m².

For stemte: 6 (A+O+T+V)

Imod stemte: 1 (C)

Undlod at stemme:

Godkendt.

SAGSFREMSTILLING:

Plan og Teknik har modtaget en ansøgning om godkendelse af en hal på ejendommen Ndr. Dragørvej 12 på 1.950 m², opført umiddelbart øst for gårdbebyggelsen, se kortbilag.

Hallen påtænkes anvendt og indrettet med ridehal på 1200 m², hestebokse/staldareal på 280 m² og maskinhal på 470 m². Bygningshøjden er ca. 9 m.

Nabohøring:

Ved nabohøring vedrørende ansøgningen er der modtaget 1 høringsvar fra Ndr. Dragørvej 54 (ejendommen øst for ansøgers ejendom).

Høringsvaret har "ingen indvendinger mod det ansøgte, men forudsætter, at hallen ikke anvendes som "hundepension, kattepension, hundetræning eller lignende".

Forvaltningens bemærkninger:

Der er tale om en relativ stor hal (30 x 65 m, 1.950 m²). Til sammenligning havde den landbrugs- og erhvervshal, Møllegade 13, som blev godkendt af BEPU den 6.3.2018, et areal på 1.120 m², og den ansøgte hal



har tilnærmelsesvis samme størrelse som den endnu ikke færdiggjorte hal på genboejendommen, Ndr. Dragørvej 11.

Det kan oplyses, at Naturklagenævnet/Natur- og Miljøklagenævnet i klagesager om opførelse af større ridehaller i landzone har meddelt afslag i konkrete sager begrundet i bl.a. hallens markante fremtræden i forhold til det omgivende landskabs åbne karakter og den eksisterende bebyggelse.

Den ansøgte hal opføres i umiddelbar tilknytning til den eksisterende bebyggelse på ejendommen. I kommuneplanen åbnes "mulighed for indpasning af store pladskrævende fritidsanlæg, ridehaller og lign", på den anden side af Ndr. Dragørvej.

Det forudsættes i øvrigt, at hallen anvendes som ansøgt til ridehal/hestebokse og maskinhal. Ændret anvendelse forudsætter ny ansøgning.

LOVE/REGLER:

Planlovens § 35, stk. 1 og 4.

ØKONOMI/PERSONALEFORHOLD:

Ingen bemærkninger.

KOMMUNIKATION/HØRING:

Der er gennemført nabohøring i henhold til planlovens § 35.

RELATION TIL POLITIKKER:

Ingen bemærkninger.

BESLUTNINGSPROCES:

By-, Erhvervs- og Planudvalget den 14. august 2018.

BILAG:

1	Åben	Ndr Dragørvej 12 - ridehal - ansøgning	40756/18
2	Åben	Ndr Dragørvej 12 - ridehal - oversigtskort	40757/18
3	Åben	Ndr Dragørvej 12 - ridehal - hørings svar	40758/18