

Pia Vang Henningsen
Hovedvejen 1 B
3330 Gørløse

LANDZONETILLADELSE

Ridebane på ejendommen Hovedvejen 1B. Matr. nr.: 3 m, Gørløse By, Gørløse

Hillerød Kommune har behandlet din ansøgning om landzonetilladelse til etablering af ridebane 20 m x 40 m til privat brug.

Ejendommen ligger i landzone.

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

Afgørelse

By og Miljø giver hermed tilladelse til det ansøgte efter § 35, stk. 1. i lov om planlægning.

Afgørelsen er truffet på baggrund af oplysningerne i jeres ansøgning modtaget den 15. februar 2018, med supplerende oplysninger modtaget den 16. februar 2018.

Tilladelsen kan ikke udnyttes før udløbet af klagefristen. 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 betinget af følgende vilkår om at:

1. At hegning rundt om ridebanen udføres i maks. 1,25 meters højde, som trådhegn eller som et åbent hegn af ubehandlet træ eller træ, som er malet i jordfarver, f.eks. mørkebrun eller mørkegrøn.
2. At eventuel belysning opsættes på hegnet, med lyspunkthøjde på maks. 1 meter. Lyset skal være nedadrettet og må kun være tændt når banen anvendes.

By og Miljø

17. juli 2018

Hillerød Kommune
Trollesmindealle 27
3400 Hillerød

Tlf. 72322129
byg@hillerod.dk
www.hillerod.dk

Sag 2018-0179

Vilkårene skal tinglyses via Det Digitale Tinglysningsystem på ejendommen på ejers foranledning og for ejers regning før tilladelsen må tages i brug. Hillerød Kommune skal fremgå som myndighed og påtaleberettiget.

Begrundelse for afgørelsen

Baggrund

Ejendommen er på 23044 m² beliggende i landzone uden landbrugspligt.

Ejeren ønsker at etablere en ridebane til eget brug. Dyreholdet på ejendommen er to heste (ponyer). Banen skal være 20 * 40 m og hegnes med træhegn i max højde på 1,2 m. Der ønskes opsat belysning på hegnet. Ridebanen placeret op ad en eksisterende hal, op imod egen beboelse. Ejendommen er omkranset af levende hegn, der skærmer meget af for udsyn fra offentlige veje. Der er ingen umiddelbare naboer, og grunden støder op imod Gørløse omfartsvej, Borupvej og Hovedvejen.

Ridebanen ønskes etableret så den ligger i niveau med det eksisterende areal, og der terrænreguleres derfor ikke. Arealet er allerede drænet, og evt. dræn fra banen vil blive koblet på det eksisterende dræn.

Udpegninger i Kommuneplan 2017

Ejendommen er i kommuneplanen beliggende i rammeområde GL.E.2. Her fastsættes området med en fremtidig mulig zonestatus i byzone, med anvendelse som erhvervsområde, med kontor- og serviceerhverv.

Ejendommen er omfattet af beskyttelsesinteresse, landskabelige værdier.

Her må der som hovedregel ikke planlægges eller gennemføres byggeri og anlæg ud over det, der er erhvervsmæssigt nødvendigt for driften af landbrug, skovbrug og fiskeri. Såfremt der placeres bygninger og anlæg inden for områderne, skal disse placeres og udformes under hensyntagen til landskabskarakteranalysens anbefalinger for området, så landskabsværdierne ikke forringes.

Hillerød kommune vurderer at den ønskede bane ikke strider imod retningslinjerne i kommuneplanen, da arealet ligger i nær tilknytning til ejendommens bygningsmasse, og ikke umiddelbart kan se fra de omkringliggende veje.

Kommunens landskabskarakterbeskrivelse

Ejendommen er beliggende i landskabskarakterområde Havelse Å dal. Ejendommen er dog beliggende nær bygrænsen til Gørløse By, og er omkranset af 3 store hovedveje. Anbefalingerne jf. landskabskarakteranalysen er at ny bebyggelse/landbrugsbyggeri skal indpasses i området, så det ikke skæmmes opmærksomheden for det åbne land.

Med ejendommens placering vurderer Hillerød Kommune at den ansøgte ridebane ikke strider imod landskabskarakteranalyse.

Naboorientering og partshøring

I forbindelse med behandling af sagen, har den ikke været sendt i naboorientering.

Hillerød Kommune vurderer at det ansøgte er af underordnet betydning for naboer og parter. Jf. Planlovens § 35 stk.5.

Offentliggørelse

Tilladelsen bliver offentliggjort på Hillerød Kommunes hjemmeside www.hillerod.dk fra den 18. juli 2018.

Tilladelser efter anden lovgivning:

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

Med venlig hilsen

Sascha Frederiksen
Bygge-og landzonesagsbehandler

KLAGEVEJLEDNING

Afgørelser truffet i medfør af planlovens § 35, stk. 1:

Der er mulighed for at klage over afgørelsen til Planklagenævnet, jf. planlovens § 58 stk. 1. Klageberettiget er alle med retlig interesse i sagens udfald, landsdækkende foreninger og organisationer, der som hovedformål har beskyttelsen af natur og miljø eller varetagelsen af væsentlige brugerinteresser inden for arealanvendelsen.

Hvis du ønsker at klage, skal du senest 4 uger fra modtagelsen af afgørelsen klage via Klageportalen. Er afgørelsen offentligt bekendtgjort, regnes klagefristen fra datoen for bekendtgørelsen. Udløber klagefristen på en lørdag eller helligdag, forlænges fristen til den følgende hverdag.

En rettidigt modtaget klage har opsættende virkning. Det betyder, at afgørelsen ikke må udnyttes, før klagen er afgjort, medmindre Planklagenævnet bestemmer andet.

Klageportalen ligger på www.borger.dk og www.virk.dk, hvor du logger på med NemID. I søgefeltet, skal du skrive "Klageportalen" og herefter vælge "Selvbetjening" og "Klag til Planklagenævnet eller Miljø- og Fødevareklagenævnet". Følg i øvrigt vejledningen i Klageportalen.

Det koster 900 kr. at klage som privatperson. Virksomheder, organisationer og offentlige myndigheder skal betale 1.800 kr. Du betaler gebyret med betalingskort eller bankoverførsel i Klageportalen. Klagen bliver først sendt videre, når gebyret er betalt, og du har endeligt godkendt klagen.

Klage er indgivet rettidigt, når den er tilgængelig for Planklagenævnet i Klageportalen, og gebyret er betalt inden udløbet af klagefristen.

Planklagenævnet vil som udgangspunkt afvise en klage, hvis der er klaget udenom Klageportalen, klagen er indkommet for sent eller gebyret ikke er betalt.

Hvis du ønsker at blive fritaget for at bruge Klageportalen, skal du sende en begrundet anmodning til Planklagenævnet, Nævnenes Hus, Toldboden 2, 8800 Viborg, som beslutter om du kan blive fritaget.

Du kan læse mere om Planklagenævnet, og om hvordan klagesagen behandles på <http://naevneneshus.dk/planklagenaevnet>.

Klage til domstolene:

Hvis du ønsker at klage til domstolene, skal dette ske inden 6 måneder fra dette brev dato, jf. lov om planlægning § 62, stk. 1/ byggeloven § 25, stk. 1.