

Gregg Joe Flower  
Gl. Frederiksborgvej 4  
Ny Hammersholt  
3400 Hillerød

## **LANDZONETILLADELSE**

### **Hestepension, rideskole og læskure på ejendommen Gl. Frederiksborgvej 4. Matr. nr.: 10 I, Hammersholt By, Nr. Herlev**

Hillerød Kommune har behandlet din ansøgning om landzonetilladelse til hestepension, rideskole og læskure, på Gl. Frederiksborgvej 4.

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 30-05-2018.

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. Der ikke anvendes reflekterende tagmaterialer på læskure.
2. Læskure holdes i jordfarver og/eller hvid og sort.
3. Eventuel belysning kun opsættes med en lyspunkthøjde på max. 1 meters højde og i bygningsnære omgivelser. Ved døre, kan belysning sættes højere.
4. Evt. skiltning må maks. være i A4-format, må ikke være oplyst, og skal placeres på egen grund. Placeringen skal aftales med Trafik, Vej og Park, så det sikres at skiltningen ikke er til hinder for oversigtsforholdene ved overkørslen.

#### **By og Miljø**

4. april 2019

Hillerød Kommune  
Trollesmindealle 27  
3400 Hillerød

Tlf. 72322129  
byg@hillerod.dk  
[www.hillerod.dk](http://www.hillerod.dk)

Sag «sagSagsnummer»

Vilkårene skal tinglyses via Det Digitale Tinglysningsssystem på ejendommen på ejers foranledning og for ejers regning før tilladelsen må tages i brug. Tinglysningen skal være gennemført før Hillerød Kommune kan meddele byggetilladelse. Hillerød Kommune skal fremgå som myndighed og påtaleberettiget.

## **Begrundelse for afgørelsen**

### Baggrund

Ejendommen ligger i landzone, og har et matrikulært areal på 59372m<sup>2</sup>, og et bygningsareal på i alt 887m<sup>2</sup>.

Ansøger ønsker tilladelse til at anvende de eksisterende stald- og ladebygninger til hestepension og en mindre, privat rideskole. Ansøger forventer et hestehold på maksimalt 20 heste, hvoraf omkring 15 heste repræsenterer hestepensionen med pensionærer, der vil tilse deres heste dagligt. Rideskolen vil være repræsenteret af hold med omkring 5 elever i ugentlige frekvenser på 2-6 hold.

Ryttere og pensionærer vil anvende den eksisterende parkeringsplads med tilkørsel via Gl. Frederiksborgvej 4-6.

Yderligere søges der om landzonetilladelse til at lovliggøre 2 læskure til løsdriften på hver 42m<sup>2</sup>.

### Udpegninger i Kommuneplan 2017

Ejendommen er ikke udpeget i kommuneplan 2017.

By og Miljø skønner derfor at det ansøgte ikke strider imod kommuneplanen.

### Kommunens landskabskarakterbeskrivelse

Ejendommen er beliggende i landbrugs-karakter område 9, Hillerøds skove. Området indeholder en større og markant randmoræne, der går fra området ved Ny Hammersholt og op langs Skansebakken og op forbi Gadevang. I det foranliggende landskab er området præget af dødislandskab med lavninger, afrundede småbakker, afløbsløse lavninger etc.

By og Miljø vurderer at det ansøgte ikke strider med landskabskarakteren, da læskurene holdes i neutrale farver og er placeret i en lavning i landskabet, så de ligger skjult fra grusvejen mellem Gl. Frederiksborgvej 4 og 6.

### Naboorientering og partshøring

By og Miljø har i forbindelse med landzonetilladelsen foretaget en naboorientering, jfr. planlovens §35, stk. 4, den 24. januar 2019 med frist den 07-02-2019.

Følgende er blevet hørt: Naboerne Gl. Frederiksborgvej 6, Brødeskov Lokalråd og Danmarks Naturfredningsforening.

Efter fristens udløb var der ingen bemærkninger til det ansøgte.

### Forvaltningens samlede vurdering

Hillerød Kommune konstaterer at Gl. Frederiksborgvej er en kommunal vej med en tilladt hastighed på 50 km/t og en årsdøgnstrafik på små 4000 biler.

Adgangsvejen til adressen Gl. Frederiksborgvej 4, 3400 Hillerød, er en privat vej / privat fællesvej på landet, som i dag er ca. 3,5 m bred.

På baggrund af ovenstående skønner kommunen, at de trafikale forhold til- og fra og på ejendommen er forsvarlige.

Endelig skønner vi at rideskole og hestepension falder godt ind i landskabet i området, som i øvrigt bærer præg af åbne græsarealer med hhv. golfbane, hestehold og lignende.

Endelig lægger vi vægt på, at en hestepension har en naturlig placering på ejendommen, som ligger i landzone, hvor der i forvejen er stuttedrift.

Der er ved afgørelsen lagt vægt på, at læskurterne er på 42m<sup>2</sup> og at der er tale om velfærdsforanstaltninger for hestene.

Derudover skønner Hillerød Kommune, at læskurterne kommer til at ligge skjult fra grusvejen mellem Gl. Frederiksborgvej 4 og 6, da de er placeret i en lavning i landskabet.

### **Offentliggørelse**

Tilladelsen bliver offentliggjort på Hillerød Kommunes hjemmeside [www.hillerod.dk](http://www.hillerod.dk) fra den 5. april 2019.

### **Tilladelser efter anden lovgivning:**

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

### Byggetilladelse

Der skal indhentes byggetilladelse efter BR18 til opførelsen af de to læskure.

### Trafiksikkerhed

Hvis aktiviteterne medfører væsentlig flere til- og frakørsler til Gl. Frederiksborgvej, kan det blive nødvendigt med en trafiksikkerhedsvurdering af tilslutningen til den tilstødende vej, hvor der lægges vægt på gode oversigtsforhold og en smidig trafikafvikling, med særlig fokus på trafiksikkerheden.

Med venlig hilsen

Mikael Mundt  
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](http://www.borger.dk) og [www.virk.dk](http://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.