

Mette Seitner  
Ved Freerslev Hegn 13  
3400 Hillerød

## LANDZONETILLADELSE

### Etablering af ridebane på ejendommen Ved Freerslev Hegn 13, 3400 Hillerød. Matr. nr.: 9 b, Freerslev By, Nr. Herlev

Hillerød Kommune har behandlet din ansøgning om landzonetilladelse til etablering af en ridebane på ejendommen.

Hillerød kommune har den 29.maj 2019 givet landzonetilladelse til indretning af hestepension på ejendommen, og ejer ønsker at etablere en ridebane i forbindelse med denne. Ridebanen skal måle 20x40 m, og bygges op af sand, flis og evt. grus. Ridebanen skal kun anvendes af ejendommens heste, der er en hestepension med max 10 heste. Ridebanen ønskes placeret sydvest for ejendommens bygninger.

## By og Miljø

17. juli 2019

Hillerød Kommune  
Trollesmindealle 27  
3400 Hillerød

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

Sag 2019-0400



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 19. marts 2019.

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 middelkoten for ridebanens færdige terræn er max +/- 0,50 meter i forhold til det naturlige terræn på banearealet. Der skal fremsendes dokumentation for dette, udarbejdet af en landinspektør.
2. 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.
3. At eventuel belysning opsættes på hegnet, med lyspunkthøjde på maks. 1 meter. Lyset skal være nedadrettet og må kun være tændt når banen anvendes.
4. Folkemuseet skal orienteres før udgravningen påbegynder.  
<http://museumns.dk/>

Vilkårene skal tinglyses via Det Digitale Tinglysningsssystem 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**

Der er i afgørelsen lagt vægt på, at Hillerød Kommune allerede har givet tilladelse til at etablere en hestepension på ejendommen.

Hillerød kommune vurderer, at en ridebane af denne størrelse er en naturlig del af at have en hestepension. Banen placeres på et areal der er forholdsvis fladt, og der er stillet vilkår om at belysning ikke må være højere en 1 meter, og skal være nedadrettet. Ejer oplyser desuden at lyset kun tændes, når banen benyttes. nærhed til stier, og miljømæssige afstandskrav, som ikke kan overholdes i byzone.

## **Udpegninger i Kommuneplan 2017**

Ifølge Kommuneplan 2017 ligger ejendommen indenfor område med Landskabelige- og Biologiske værdier.

Retningslinjer for området er umiddelbart for begge udpegninger:

Inden for beskyttelsesområderne må der ikke planlægges eller gennemføres byggeri og anlæg ud over det, der er erhvervsmæssigt nødvendigt for driften af landbrug, skovbrug og fiskeri, eller inddrages arealer til byudvikling og placering af ren jord. Bygninger og anlæg inden for beskyttelsesområder skal placeres og udformes under hensyntagen til bevaring og beskyttelse samt mulighed for forbedring af naturværdierne.

## **Kommunens landskabskarakterbeskrivelse for Område 4 – Freerslev/Harløse landbrugslandskab:**

### Karakter:

Særligt karakteristisk for karakterområdet umiddelbart sydvest for Hillerød by, er det bølgede, dyrkede åbne morænelandskab med retningsgivende levende hegn, der opdeler de intensivt dyrkede marker i mellemstore felter, samt forskellige typer bevoksninger/ beplantninger af overvejende middel skala.

### Anbefalinger:

Karakteren som landbrugslandskabet bør opretholdes, og det er vigtigt at bevare landskabets skala og transparente rumlige afgrænsning, så udsigter og oplevelsen af landskabet og landskabskarakteren bevares.

Det særligt karakteristiske område med Harløse og Freerslev landsbyer og Freerslev Hegn bør friholdes for mindre beplantninger der ikke passer ind i områdets skala.

Hillerød kommune vurderer at det ansøgte ikke strider med Kommuneplan 2017 eller landskabskarakteranalysens anbefalinger for området.

## **Naboorientering og partshøring**

Der er udført naboorientering af naboer, Brødeskov lokalråd, Danmarks Naturfredningsforening samt Museum Nordsjælland.

I den forbindelse har Naturstyrelsen, Nordsjælland, som grundejer af en nabogrund, ingen bemærkninger, da det vurderes ikke at kunne få indflydelse på skovdriften.

Danmarks Naturfredningsforening bemærker at unødige lysforurening bør begrænses, ved kun at tillade evt. lyst i max 1 meters højde, og at lyset bør kastes ned ad.

## **Offentliggørelse**

Tilladelsen bliver offentliggjort på Hillerød Kommunes hjemmeside [www.hillerod.dk](http://www.hillerod.dk) fra den 18. juli 2019.

**Tilladelser efter anden lovgivning:**

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

Dræn og afvanding:

I henhold til vandløbsloven skal ejer være opmærksom på, at terrænarbejdet ikke må medføre, at naboejendomme, herunder vejarealer, efter jordarbejdet får problemer med oversvømmelse. Terrænarbejdet må ikke ændre markens kapacitet til overfladevand ved at fylde jord i en lavning eller forringe nedsivningskapaciteten til dræn ved at fylde jord på og/eller trykke dræn med tungt maskinelt arbejde, således at den naturlige og forventelige afstrømning af overfladevand fra naboejendomme forringes. Terrænarbejdet må heller ikke ødelægge eksisterende dræn således, at afledning af vand fra naboejendomme hindres.

Såfremt terræændringen giver anledning til ændrede afvandingsforhold i forhold til omkringliggende ejendomme eller hvis der er ønske om at ændre drænforholdene, skal der indhentes tilladelse til dette efter vandløbsloven hos [natur@hillerod.dk](mailto:natur@hillerod.dk)

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](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.