

Richard Wøhler
Egestedvej 5
Store Lyngby
3320 Skævinge

LANDZONETILLADELSE

Lovliggørelse af ridebane på ejendommen Egestedvej 5. Matr. nr.: 25 , St. Lyngby By, Ll. Lyngby

Hillerød Kommune har behandlet din ansøgning lovliggørelse af din ridebane på ejendommen Egestedvej 5.

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 16. marts 2020 med supplerende oplysninger modtaget den 14. april 2020.

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. Hvis ridebanen ikke længere anvendes til ridebane skal areal reetableres til landbrugsformål.
2. Der må ikke opsættes lys eller fast hegn rundt om eller på banen.
3. Der må ikke etableres jordvolde omkring banen.
4. At banen alene benyttes til ejendommens hestehold.

Vilkårene skal tinglyses via Det Digitale Tinglysningsssystem på ejendommen på ejers foranledning og for ejers regning før

By og Miljø

15. maj 2020

Hillerød Kommune
Trollesmindealle 27
3400 Hillerød

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

Sag 2020-0316

tilladelsen må tages i brug. Hillerød Kommune skal fremgå som myndighed og påtaleberettiget.

Udpegninger i Kommuneplan 2017

Ejendommen er omfattet af landskabelige værdier, vedligehold
Hillerød Kommune vil beskytte, styrke og pleje områder, der rummer væsentlige værdier knyttet til landskabet i det åbne land.

Retningslinjer 2.7.8

Såfremt der placeres bygninger og anlæg inden for områderne, der skal vedligeholdes, skal disse placeres og udformes under hensyntagen til landskabskarakteranalysens anbefalinger for området, så landskabsværdierne ikke forringes.

Ejendommen er beliggende i et område hvor skovrejsning er uønsket



Hillerød Kommune ønsker at prioritere områder til skovrejsning for at sikre grundvands- og drikkevandsressourcer, når det kan ske i henhold til de landskabelige natur- og kulturhistoriske værdier.

Retningslinje 2.14.2

Indenfor de områder, hvor skovrejsning er uønsket, må der ikke plantes skov.

Ejendommen er beliggende i et område der delvist er udpeget som værdifuldt landbrugsområde



Hillerød Kommune ønsker, at de særligt værdifulde landbrugsområder skal søges opretholdt til landbrugsformål og fastholdes som hovedsagligt landbrugspræget, beboet åbent land. Samtidig ønsker Hillerød Kommune, at natur- og miljøinteresser så vidt muligt tilgodeses i forbindelse med jordbrugsdriften.

Kommunens landskabskarakterbeskrivelse

Landskabskarakterområde 5 – Havelse ådal´s landskab.

Landskabskarakter:

Middelskala landskab med fladt terræn.

Et enkelt og åbent landbrugslandskab med lange kik.

Mange middelstore intensivt dyrkede markfelter og ekstensivt landbrug eller udyrkede arealer i lavbundsområderne.

Bygningsstrukturen er præget af spredtliggende smågårde og flere landsbyer.

Bevoksningsstrukturen er præget af tilgroede vådområder og spredte beplantninger samt en velafgrænset skov, Lyngby Skov.

Områdets karaktergivende elementer er lavbundsområder i

sammenhæng med vandløb, middelstore marker med spredtliggende gårde og husmandssteder samt mange forskellige tekniske anlæg.

Anbefalinger:

Karakteren med mange vådområder og vandløb bør understøttes ved at genoprette, pleje og vedligeholde vådområderne og de vandløbsnære områder.

Ny bebyggelse, herunder nye landbrugsbygninger, bør indpasses til den eksisterende bebyggelse og indpasses, så nye bygninger ikke tager opmærksomheden i det åbne landskab. Det bør sikres at de opføres i lav højde og i et materialevalg og i en udforming, så de indpasses i landskabet og ikke er iøjefaldende.

- Området bør friholdes for skovrejsning, da skov vil være rumafgrænsende i det åbne ådals landskab.

Naboorientering og partshøring

Sagen har været sendt i naboorientering til nærmeste naboer, Danmarks Naturfredningsforening, lokalrådet samt Museum Nordsjælland.

Der er i den forbindelse modtaget bemærkninger fra Danmarks Naturfredningsforening.

- finder det problematisk, at anlægget af ridebanen allerede har fundet sted, og at der efterfølgende søges om lovliggørelse.
- opfordre til, at kommunen dels sætter en tidsgrænse for fjernelse af støjvolden og dels fører opsyn med, at støjvolden faktisk bliver fjernet som efter aftale.
- vil ligeledes opfordre til, at kommunen sætter begrænsninger for ridebanens udformning i forhold til, at eventuel belysning af banen ikke tillades for dermed at reducere påvirkningen af den omkringliggende natur.

Begrundelse for afgørelsen

I forbindelse med lovliggørelse af banen har ejer redegjort for følgende:

I mere end 20 år har jeg benyttet et areal på 50 x 20 meter til at træne heste på. Nu hvor jeg er ved at opnå min pensionsalder, ønsker jeg at have optimale og mere formelt forhold til min nu livslange hobby at træne heste. Derfor ansøger jeg om at opretholde en terrænregulering af dette areal uden støjvold, alene til det formål at træne heste på. Der vil ikke forekomme ændringer omkring arealets oprindelige afvandingsforhold.

Koterne vil ligge mellem -28 til -37 cm for trænings arealet, ud fra eksisterende koter.

Ejendommen er beliggende i landzone med landbrugspligt, med et samlet areal på ca. 3 ha. Der er alene tale om en ridebane til privat brug for ejer og ejers hest. Banen er opbygget med et ca. 250 mm bærelag genbrugsstabil, samt et 50-60 mm toplag af sand og grovflis.

Forvaltningen skønner, at den ændrede anvendelse af landbrugsjorden til ridebane ikke er en væsentlig ændring af ejendommens brug som landbrugsejendom, da der er tale om, at ejer igennem en lang årrække har benyttet arealet til folde og ridebane til sine private heste.

Forvaltningen vurderer derudover, at placeringen er den mest hensigtsmæssige på ejendommen, da banen er forholdsvis bygnings- og havenær, og der kun er fundet en mindre terrænregulering sted. Landskabets karakter bliver dermed ikke sløret. Ejer har dog tidligere etableret en støjvold omkring banen. Denne er der udstedt påbud om at fjerne. Ejer har den 14. april 2020 oplyst at voldene er fjernet.

Forvaltningen vurderer på den baggrund, at etablering af den ansøgte ridebane ikke strider med kommuneplanens retningslinjer eller med landskabskarakteranalysens anbefalinger, bl.a. med baggrund i de vilkår der er stillet i denne tilladelse.

Forvaltningen skønner at med de stillede vilkår om, at der ikke må etableres belysning og hegning, vil mindske påvirkningen af den omkringliggende natur.

Offentliggørelse

Tilladelsen bliver offentliggjort på Hillerød Kommunes hjemmeside www.hillerod.dk fra den 18. maj 2020.

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

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 Fødevarerklagenævnet". 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/planklagenævnet>.

Afgørelser truffet i medfør af naturbeskyttelsesloven:

Der er mulighed for at klage over afgørelsen til Miljø- og Fødevareklagenævnet, jf. kap. 11 i Naturbeskyttelsesloven. Følgende kan klage

- ansøgeren
- ejeren af den ejendom som afgørelse vedrører
- offentlige myndigheder
- lokale foreninger og organisationer, som har væsentlig interesse i afgørelsen
- landsdækkende foreninger og organisationer, som har beskyttelse af natur og miljø eller rekreative interesser som formål

Du klager via Klageportalen, som du finder link til på Miljø- og Fødevareklagenævnets hjemmeside www.nmkn.dk. Klageportalen ligger på www.borger.dk og www.virk.dk. Du logger på, ligesom du plejer, typisk med NEM-ID.

Klagen sendes gennem Klageportalen til den myndighed, der har truffet afgørelsen. Det er en betingelse for Miljø- og Fødevareklagenævnets behandling af en klage, at der indbetales et gebyr til Miljø- og Fødevareklagenævnet. Klagegebyret er fastsat til 900 kr. for privatpersoner og 1.800 kr. for virksomheder og organisationer. Når du har tastet klagen ind i Klageportalen, bliver du bedt om betaling af gebyr med betalingskort. Klagen bliver først sendt videre, når gebyret er betalt, og du har endeligt godkendt klagen.

Betales gebyret ikke på den anviste måde og inden for den fastsatte frist, afvises klagen fra behandling. Gebyret tilbagebetales, hvis der gives helt eller delvis medhold i klagen. Vejledning om gebyrordningen kan findes på Miljø- og Fødevareklagenævnets hjemmeside www.nmkn.dk.

For yderligere information henvises til Miljø- og Fødevareklagenævnets hjemmeside via Nævnenes Hus – www.naevneneshus.dk

Hvis du har spørgsmål, er du velkommen til at ringe eller sende en e-mail. Se brevhovedet for kontaktoplysninger. Klagefristen er 4 uger fra afgørelsen er modtaget og skal være modtaget indenfor normal åbningstid.

Hvis du ønsker at indbringe denne afgørelse for en domstol, skal retssagen være anlagt inden 6 måneder efter, at du har modtaget afgørelsen jf. § 88, stk. 1 i naturbeskyttelsesloven.

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.