

Sofie Støjko Larsen
Kollerødvej 3
Nørre Herlev
3400 Hillerød

LANDZONETILLADELSE

Til etablering af ridebane til privat brug på ejendommen Kollerødvej 3. Matr. nr.: 9 o, Herlev By, Nr. Herlev

Hillerød Kommune har behandlet din ansøgning om etablering af en ridebane med målene 20 x 40 m til ejendommens heste. Det er oplyst at banen kun bliver anvendt af ejendommens ejere og heste. Pt er der to heste på ejendommen.

Ejendommen ligger i landzone. Da der ikke er tale om landbrugsmæssig anvendelse, forudsætter det ansøgte 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 27-05-2020 med supplerende oplysninger modtaget den 11-11-2020.

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:

1. Banen må alene benyttes af ejendommens ejer, til privat brug for ejendommens heste. Udefrakommende ryttere må ikke benytte banen.
2. Ridebanen skal anlægges som ansøgt i kote 36.00 for at mindske terrænreguleringen mest muligt. Ved kommunens

By og Miljø

30. december 2020

Hillerød Kommune
Trollesmindealle 27
3400 Hillerød

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

Sag 2020-0599

- evt. anmodning om dokumentation, skal det kunne dokumenteres at banen er anlagt i kote 36.00.
3. Der må ikke opsættes lys, lyd eller fast hegn rundt om eller på banen.
 4. 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.

Vilkårene skal tinglyses via Det Digitale Tinglysningsystem på ejendommen på ejers foranledning og for ejers regning før tilladelsen må tages i brug. Tinglysningen skal være gennemført senest den 01-03-2021 eller før Hillerød Kommune kan meddele byggetilladelse. Hillerød Kommune skal fremgå som myndighed og påtaleberettiget.

Begrundelse for afgørelsen

Der er lagt vægt på at det alene er ejendommens heste, der anvender ridebanen. Med de stillede vilkår skønner Hillerød Kommune at der er taget hensyn til natur-og landskabsinteresser i området.

Lovgennemgang

Udpegninger i Kommuneplan 2017

Landskabelige værdier/Bevaringsværdigt landskab.

Ifølge retningslinje 2.7.6 fremgår det:

"Indenfor områder med landskabelige værdier, må tilstanden eller arealanvendelsen af særligt værdifulde sammenhængende helheder eller enkeltelementer kun ændres, hvis det kan begrundes ud fra et væsentligt samfundsmæssigt hensyn, og såfremt det sker ud fra en konkret vurdering og i henhold til anbefalingerne i landskabskarakteranalysen."

Ifølge retningslinje 2.7.8 fremgår det:

"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."

Grønne forbindelser:

Ifølge retningslinje 2.15.1 fremgår det:

"Områder indenfor den Grønne Strukturplan skal fastholdes og udvikles i forhold til områdets kvaliteter og med fokus på både rekreative værdier og natur- og landskabsværdier."

Turisme, ferie og fritidsanlæg, zone 2

Ifølge retningslinje 2.12.6

"I zone 2 kan der anlægges nye golfbaner, rideanlæg og andre arealkrævende friluftsanlæg, der kræver bygninger, og eksisterende kan udvides under forudsætning af, at landskabs-, natur- og kulturværdier inden for

beskyttelsesområder ikke forringes, og at der tages hensyn til kommuneplanens øvrige retningslinjer.”

Åbeskyttelseslinje:

Ejendommen støder op mod Kollerød Å. Der ikke er registreret med Åbeskyttelseslinje på denne strækning, og der skal derfor ikke indhentes dispensation fra naturbeskyttelseslovens § 16.

Skovbyggelinje:

Ejendommen ligger indenfor den skovbyggelinjen, som kastes af Brødeskov. Ifølge naturbeskyttelseslovens undtagelsesbestemmelse i § 17, stk. 2, nr. 5, skal der ikke meddeles dispensation fra naturbeskyttelseslovens § 17, stk. 1, når der meddeles landzonetilladelse efter planlovens § 35. stk. 1.

Landzonetilladelsen skal her varetage hensynene til natur og landskab. Der er på den baggrund stillet vilkår for tilladelsen om, at der ikke opsættes lys, lyd eller fast hegn rundt om eller på ridebanen, jf. vilkår nr. 3 og 4.

Kommunens landskabskarakterbeskrivelse

Ejendommen ligger indenfor landskabskarakterområde 8, Uvelse/Hillerød landbrugslandskab.

Da der med etableringen af ridebanen ikke opsættes belysning eller skæmmende hegning, vurderer Hillerød Kommune ikke, at etableringen af ridebanen vil konflikte med anbefalingerne i landskabskarakterbeskrivelsen.

Naboorientering og partshøring

Ansøgningen har været sendt i naboorientering til ejere af tilstødende ejendomme, Museum Nordsjælland, Brødeskov Lokalråd og Danmarks Naturfredningsforening (DN).

I den forbindelse indkom der et hørings svar fra DN. DN bemærker at ridebanen ønskes etableret i et område, der er udlagt som bevaringsværdigt landskab og økologisk forbindelse og ligger tæt ved den biodiversitetsrige Brødeskov skov. Derfor mener DN at ridebanen bør etableres uden belysning og med evt. træhegn/plankeværk holdt i naturfarver af hensyn til landskabsoplevelsen og områdets biodiversitet. Kunstigt lys kan påvirke en række arter som fx insekter, flagermus og fugle negativt og bør så vidt muligt undgås nær naturområder og i økologiske forbindelser.

Offentliggørelse

Tilladelsen bliver offentliggjort på Hillerød Kommunes hjemmeside www.hillerod.dk fra den 05-01-2021.

Tilladelser efter anden lovgivning:

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

Museumsloven:

Ved und af fortidsminder skal I kontakte Museum Nordsjælland, jf. Museumsloven § 25-27 og arbejdet skal standses øjeblikkeligt. Museum Nordsjælland kan kontaktes på post@museumns.dk eller på telefon nr. 72170240

Dræn og afvanding:

I henhold til vandløbsloven skal ejer være opmærksom på, at arbejdet ikke må medføre, at naboejendomme, herunder vejarealer, efter jordarbejdet får problemer med oversvømmelse. Arbejdet må heller ikke ødelægge eksisterende dræn således, at afledning af vand fra naboejendomme hindres.

Såfremt terrænændringen 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

Ulla Vollmer Lund
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/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.