



Michael Steen Pedersen
Baunevej 18
Alsønderup
3400 Hillerød

LANDZONETILLADELSE

By og Miljø

Lovliggørelse af ridebane på ejendommen Baunevej 18. 2 d, Alsønderup By, Alsønderup

21. maj 2021

Hillerød Kommune
Trollesmindealle 27
3400 Hillerød

Hillerød Kommune har behandlet din ansøgning om lovliggørelse af ridebane 20 x 60m.

Tlf. 72322211
agvos@hillerod.dk
www.hillerod.dk

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

Sag 2020-1053

Afgørelse

By og Miljø giver hermed lovliggørende tilladelse til en ridebane på 20 x 40 m efter § 35, stk. 1. i lov om planlægning.

Afgørelsen er truffet på baggrund af oplysningerne i jeres ansøgning modtaget den 14.09.2020 med supplerende oplysninger modtaget den 17.03.2021.

Tilladelsen er betinget af følgende vilkår om at:

Ridebanen:

1. Ridebanen skal ændres, således at den maksimalt er 20 x 40 m, som er den størrelse kommunen normalt godkender. Ændringen skal være tilendebragt senest den 1. august 2021. Der skal fremsendes dokumentation for, at dette er sket.
2. Det skal sikres, at der ikke ledes vand/overfladevand fra ridebanen til naboejendommene. Såfremt der opstår problemer med overfladevand, skal der foretages dræning af ridebanen. Evt. ny dræning skal godkendes af vandløbsmyndigheden.
3. Der ikke indrettes hestepension på ejendommen, og at der alene opstaldes/rides egne heste på ejendommen.
4. Ridebanen ikke anvendes kommercielt.
5. 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.

6. At den etablerede belysning reduceres således, at den opsættes på hegnet, med lyspunkthøjde på maks. 1 meter. Lyset skal være nedadrettet og må kun være tændt når banen anvendes. Ændringen skal være tilendebragt senest den 1. august 2021. Der skal fremsendes dokumentation for, at dette er sket.

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 senest 14 dage efter klagefristens udløb, hvis afgørelsen ikke påklages. Bliver afgørelsen påklaget og stadfæster Planklagenævnet kommunens afgørelse, skal tinglysningen være gennemført senest 14 dage efter modtagelse af Planklagenævnets afgørelse. Hillerød Kommune skal fremgå som myndighed og påtaleberettiget.

Begrundelse for afgørelsen

Afgørelsen er truffet på baggrund af oplysningerne i jeres ansøgning modtaget den 14.09.2020 med supplerende oplysninger modtaget den 17.03.2021.

Der er i afgørelsen lagt vægt på, at ridebanen reduceres i længden, således at ikke bliver større end det kommunen normalt godkender. Samt at belysningen skal reduceres således, at dette overholder det kommunen normalt godkender. I og med, at der ikke er praksis i kommunen for at tillade ridebaner med et større areal, og højere lysmaster. Dette for at mindste lysforureningen i det åbne land.

Derudover er der lagt vægt på, at nærmeste nabo er beliggende mere end 170 m fra ridebanen.

Baggrund

Ejendommen er en landejendom med landbrugspligt med et areal på 69859 m².

Plangrundlag

Kommuneplanramme:

Ejendommen er beliggende i et bevaringsværdigt landskab, et område med potentielle økologiske forbindelse samt et område med geologiske bevaringsværdier.

Landskabskarakteranalyse:

Ejendommen er beliggende inden for landskabskarakterområde 2 – Alsønderup overdrevslandskab.

Alsønderup Overdrevslandskab ligger i den nordlige del af kommunen og strækker sig fra øst ved Gribskov og til vest afgrænset af Arresø. Landskabet er karakteriseret ved at være et småbakket uroligt landskab med mange vandfyldte lavninger. Landskabet er en mosaik af intensivt og ekstensivt jordbrug på små til mellemstore markfelter. Der er spredte smågårde og husmandssteder i landskabet. Det er karakteriseret ved flere sandede småbakker som fremstår både åbne og med bevoksninger på. Landskabet er generelt uberørt af større tekniske anlæg. Landskabet er et middelskala-landskab hvor der flere steder fra de højtliggende områder er mange udsigter ud over landskabet. Man kan flere steder fra bakketoppene se ud til Arresø og/eller Gribskov. Området er karakteriseret ved mange mindre bevoksninger domineret af nåletræsarter og flere levende hegn som er mere eller mindre vedligeholdte. Mange af vandhullerne er præget af tilgroning og kratdannelse. I den vestlige del ligger Nejede Vesterskov som opleves som afgrænsende landskabselement. Bebyggelsen er domineret af spredte mindre til mellemstore gårde og husmandsteder. Der er flere landsbyer i området. Kulturhistorisk indeholder området flere steder synlige historiske mønstre. Bebyggelsesmønsteret er forholdsvis intakt med de spredte gårde og husmandssteder fra udskiftningstiden og flere landsbyer er udflytterbebyggelser grundlagt i middelalderen hvor størstedelen af området har været skovdækket.

Naboorientering:

Vi har udført en naboorientering efter planlovens § 35, stk. 2, nr. 4. Følgende er blevet hørt: Ejerne af ejendommene Baunevej 13 og 16 samt Sangagervej 1, 2 og 17. Derudover er Danmarks Naturfredningsforening (DN), Museum Nordsjælland samt Alsønderup sogns lokalråd blevet hørt. Der er kommet indsigelse fra Museum Nordsjælland og DN.

I den forbindelse kom der følgende indsigelser:

Museum Nordsjælland:

Museum Nordsjælland har følgende bemærkninger vedr. lovliggørelse af ridebane på adressen Baunevej 18, 3400 Hillerød, matr. 2d, Alsønderup By, Alsønderup.

Der er tidligere registreret fortidsminder fra bondestenalder og jernalder i området omkring matriklen (sb 010501-53, sb 010501-21 og sb 010501-15).

Bebyggelsesspor fra oldtiden ligger typisk lige under mulden (dvs. i ca. 30cm dybde), og der er derfor stor sandsynlighed for, at skjulte fortidsminder er gået tabt i forbindelse med anlægsarbejdet, som både omfatter terrænregulering ved selve ridebanen og den anlagte jordvold nord for.

Museet tager til efterretning at ridebanen allerede er anlagt og har ikke yderligere bemærkninger til lovliggørelsen.

**HILLERØD
KOMMUNE**

DN:

03.03.2021:

Banen er anlagt uden tilladelse. Det handler således om at regulere evt. driftsgener. Her giver de 4 meter høje lysstandere anledning til unødvendig lysspredning i området. Vi anbefaler derfor, at en efterflg. lovliggørelse gøres betinget af, at banens belysning enten fjernes eller reduceres til belysning fra lave lyssøjler af max. ½ meters højde med nedadvendte lyskegler. Der bør ikke gives tilladelse til bebyggelse med relation til ridebanen.

Volden ud mod landevejen er formentlig etableret uden landzone-tilladelse. Den skal derfor også vurderes. Skæmmer den i landskabet? Er højden større end nødvendigt? Er den overhovedet nødvendig? Kunne en række træer ikke tilgodese det samme afskærmende formål?

29.03.2021:

Grundlæggende mener vi, at de krav, som Kommunen anser for nødvendige og passende at stille, ikke bør være afhængige af, om der er tale om en regulær ansøgning eller om en efterfølgende lovliggørelse. Der må gælde samme vilkår.

Normalt anbefaler vi lave lysstandere af ½ til 1 meters højde. Her ved markeres ridebanen, og det er muligt at kaste lyset ud, så banen delvis oplyses. Det er vores opfattelse, at Kommunen gennem tiden har været enig i den anbefaling. Vi begrundet vores holdning med ønsket om at minimere lysspredning uden for ridebanen. Lysforurening i det åbne land er et stigende problem, som kun kan forebygges ved at stille krav, som i dette tilfælde, til udformning af den udendørs belysning. Evt. helt at forbyde belysning, hvis det findes nødvendigt. Det kunne være tæt på en skov eller et naturområde, hvor selv en svag lysspredning vil være uheldig. Det må komme an på en konkret vurdering. Det giver muligvis ikke ideelle betingelser for træning i mørke, men den begrænsning må ansøger leve med. Der ansøges hyppigt om at anlægge ridebaner, derfor mener vi, at det er vigtigt at håndhæve en konsekvent linje, når disse tilladelser gives. Lysstandere på ½-1 meters højde bør derfor være absolut maksimum.

At ansøger henviser til lysspredning fra andre kilder i nærheden, mener vi ikke bør tillægges nogen relevans.

Den ulovligt anlagte vold udgør et selvstændigt problem. Kommunens administrationsgrundlag for terrænregulering anlægger en restriktiv linje. Hvis ansøger havde søgt om at etablere denne vold, ville der næppe, med henvisning at administrationsgrundlaget, være meddelt tilladelse. I stedet kunne man anbefale anlæggelse af et skærmende træbælte. Kommunen må vurdere, om volden skæmmer i en grad, der kan berettigede til fjernelse af volden. En løsning kunne måske være at kræve højden reduceret.

Ansøger har haft indsigelserne til kommentering af flere omgange. Herefter er ansøger kommet med følgende bemærkninger:

15.03.2021:

Mht lysmaskerne på 4 meter:

Vi har afprøvet med lavere søjler til lys, men det er ikke muligt at opnå en ordentlig spredning ud på banen, uden at blænde Heste og rytter, hvorved lyset ikke har det ønskede formål.

De 4 meter er optimalt i forhold til ikke at blænde udøverne under træning, give et godt lys til at se spring, cavalettier, bomme mv de bruger til træning.

Lyset er udelukkende tændt i forbindelse med brug af banen, og aldrig unødvendigt tændt.

Masterne er brede, så de skærmer for lyset bagud, og der spredes derved kun lys ud over banearealet, og minimalt ud over banen. Der er på nabogrunden udstykket nye parceller til boliger, hvor der er opsat gadebelysning, der lyser meget kraftigt op helt over til vores hovedhus, 400 meter væk, som er tændt uafbrudt fra solnedgang til solopgang.

Derudover er der på Baunetgården ved FDF spejderne placeret tre fire spots oppe i et stort træ, der lyser lige ud i luften i alle retninger, og dermed også over på vores ejendom, det har jeg ikke billeder af, da der pga Corona ikke er spejdere.

Vi har ingen belysning langs indkørsel eller på bygninger, der lyser ud over store arealer, hvorfor vi håber på tilladelse til ridebanebelysningen, da den har en enorm brugsværdi i vinterhalvåret, så vores skolegående børn kan ride sikkert om eftermiddagen og aftenen, uden at skulle læsse hestene og køre til ridehus ca. 15 km væk, men kan benytte banen vi selv har hele året.

Volden ud mod hovedvejen er etableret med den opgravede jord, og etableret i en højde, der skærmer vores ejendom fra lyset og i nogen grad fra støjen fra vejens trafik, og den er akkurat en højde, så der ikke er lyskegler på vores hus. På førstesalen kan bilernes lys dog stadig ses, hvorfor volden egentlig kunne være højere, for at skærme ordentlig, men det vil kræve alt for meget synes vi. Der er plantet træer på ydersiden af volden, som forhåbentlig vokser op og giver yderligere ly for lyset, men det er kun når de bærer løv, hvorfor volden er en nødvendighed for at skærme mod lygter og støj hele året. Træer er heller ikke nær så effektive som jordvolden, hverken til lys eller lyd.

Vi har ikke noget ønske om at bygge noget i forbindelse med ridebanen.

17.03.2021:

Det undrer mig, at man er så meget imod lys på ridebaner, når man ser på belysning på andre idrætsanlæg, boldbaner især, hvor lyset ofte er placeret 10-15m eller mere over jorden, pegende primært vandret ud, eller 10-20 grader nedad, og meget kraftigt. Hvis man er bekymret over lysspredning, er der meget store arealer, der er fuldt oplyst hele natten, eksempelvis på Hillerød Rådhus

på både p-plads og selve rådhuset indendørs, de fleste industri parkeringer og bygninger, uden der arbejdes om natten.

**HILLERØD
KOMMUNE**

Mht. jordvolden, er den besigtiget af Ulla Vollmer undervejs, og den er lavet som foranstaltning mod en vej, der er anlagt uden at tage hensyn til ejendommen ved anlæg, uden at belemre nogen, ej heller naturen, samt meget mindre i forhold til hvad der bliver etableret af volde, blandt andet ved nybyggeri lidt længere inde mod Hillerød.

Forvaltningen vurderer, at ridebanen kan tillades såfremt den reduceres i størrelsen til 20 x 40m, som kommunen normalt godkender, idet kommunen ikke har praksis for at godkende ridebaner der er større end dette. Derudover er det forvaltningens vurdering, at de opsatte lysmaster skal reduceres i højden, for at mindske lysforureningen i landskabet.

Offentliggørelse

Tilladelsen bliver offentliggjort på Hillerød Kommunes hjemmeside www.hillerod.dk fra den 21.05.2021.

Sagens videre forløb

Såfremt ovenstående frist for at reducere ridebanens størrelse samt sænke højden af lysmasterne ikke overholdes, vil der blive fremsendt et påbud om at lovliggøre forholdene.

Derudover vil der blive igangsat en lovliggørelsessag omkring den etablerede vold mod nord.

Med venlig hilsen

Agnes Voss
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.