



LANDZONETILLADELSE

By og Miljø

Etablering af en ridebane på ejendommen Langelinievej 20. Matr. Nr.: 14 d, Sigerslevøster By, Strø

9. marts 2026

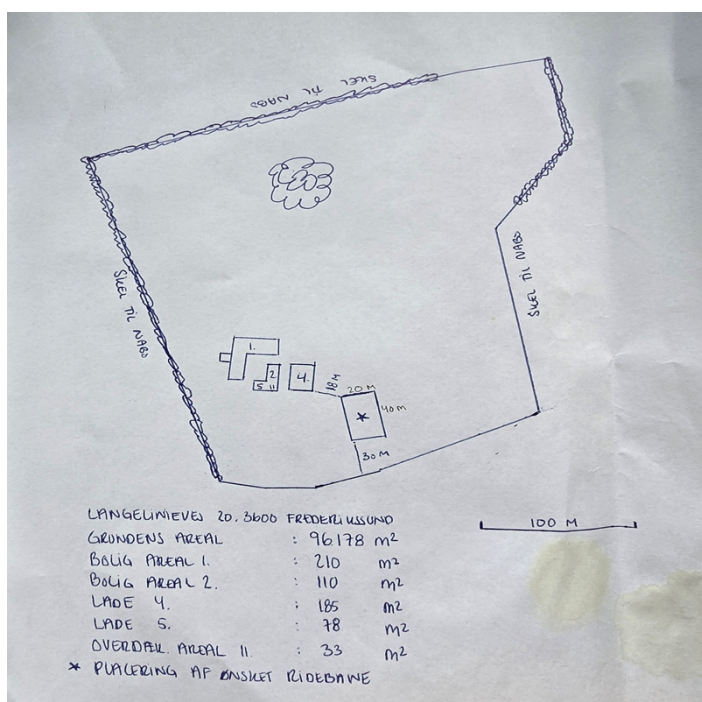
Du får hermed landzonetilladelse til etablering af en 20*40 m ridebane på ejendommen.

Hillerød Kommune
Trollesmindealle 27
3400 Hillerød

Ridebanen ønskes placeret 18 meter fra ejendommens bebyggelse og 30 meter fra langelinievej. Banen etableres med harpet sandfyld. Banen skal benyttes af ejendommens egne 4 heste.

Tlf. 7232 2119
safr@hillerod.dk
www.hillerod.dk

Sag S2025-656



Placeringen fremgår af bilag til naboorientering side 12

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 26. maj 2025 med supplerende oplysninger modtaget den 30. juni 2025.

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.
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 der ikke etableres belysning på banen.
4. At der ikke anvendes højtalere, musik eller faste lyskilder i forbindelse med brugen af banen.
5. Folkemuseet skal orienteres før udgravningen påbegynder.
<http://museumns.dk/>
6. Hvis der sker væsentlige ændringer i brugen og/eller udformningen af ridebanen, skal dette godkendes af Hillerød Kommune. F.eks. udskiftning af toplaget på ridebanen til et andet materiale end det godkendte materiale.
7. Senest 1 år efter ridebanen ikke længere anvendes som ridebane, skal arealet tilbageføres til samme anvendelse som inden etablering af ridebanen. Udgiften til fjernelsen afholdes af ejendommens ejer.

Ejer skal tinglyse hele landzonetilladelsens tekst via Det Digitale Tinglysningsssystem på ejendommen, før ejer kan tage tilladelsen i brug, jf. planlovens § 55. Hillerød Kommune skal fremgå som myndighed og påtaleberettiget.

Få hjælp og vejledning til at tinglyse landzonetilladelsen på vores hjemmeside: <https://www.hillerod.dk/service-og-selvbetjening/byggeri/byggeri-i-landzone/>

Plangrundlag

Ejendommen er beliggende i landzone med landbrugspligt.

Ejendommen er i kommuneplan 2025-2037 udpeget som beliggende i;

Værdifuldt landbrugsområde

Byrådet ønsker, at de særligt værdifulde landbrugsområder skal søges opretholdt til landbrugsformål og fastholdes som hovedsageligt landbrugspræget, beboet åbent land.

Værdifuldt kulturmiljø

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. Bygninger, anlæg og skovrejsning inden for de værdifulde kulturmiljøer skal placeres og udformes under hensyntagen til bevaring og beskyttelse samt mulighed for forbedring af kulturværdierne.

Beliggende i landskabskarakterområde 6 – Gørløse/Sigerslev landbrugsområde.

Landskabet bør opretholdes som et landbrugslandskab med middelstore landbrug og store landbrug frarådes derfor i karakterområdet.

Ejendommen er beliggende syd for Sigerslevøster landsby tæt på kommunegrænsen til Frederikssund kommune.

Landskabet syd for Sigerslevøster er karakteristisk. Der ses mellemstore marker med intensivt og mindre markfelter med ekstensivt jordbrug, samt store gårde med høj beplantning omkring. Størstedelen af Langelinievej er dog præget af nyere tids udvikling, hvor flere af husmandsstederne og gårdene har ændret arealanvendelse til mere hobbypræget landbrug, med tættere og flere beplantninger, hestefolde, og småerhverv. Op mod Sigerslevøster er arealanvendelsen flere steder blevet mere kultiveret med park/havelignende anlæg og der er etableret flere nye beplantninger. Der er samspil mellem arealanvendelse og naturgrundlag, selvom de er slørede af nyere tids udvikling.

Kulturhistoriske mønstre og anlæg

Landskabet omkring landsbyerne Sigerslevøster, og Strøllille viser stjerneudskiftede landsbyer kombineret ned blokudskiftning. Vejstrukturen er velbevaret og de udskiftede markers afgrænsning er flere steder markeret ved rester af jordvolde/diger eller rester af hegnsstruktur. Langs Langelinievej syd for Sigerslevøster samt ved Kurreholm ses blokudskiftninger tydeliggjort ved det lige vejforløb og gårdene langs vejen. Der er en markant gravhøj, Egebjerg, tæt på Lystrup Skov, som ses tydeligt når man kommer sydfra, da den afgræsses og er uden træer og buske.

Anbefalingerne i landskabskarakteranalysen: er at det bør sikres, at der fortsætter med at være lange kikk i landskabet for at fastholde karakteren som et åbent landbrugslandskab.

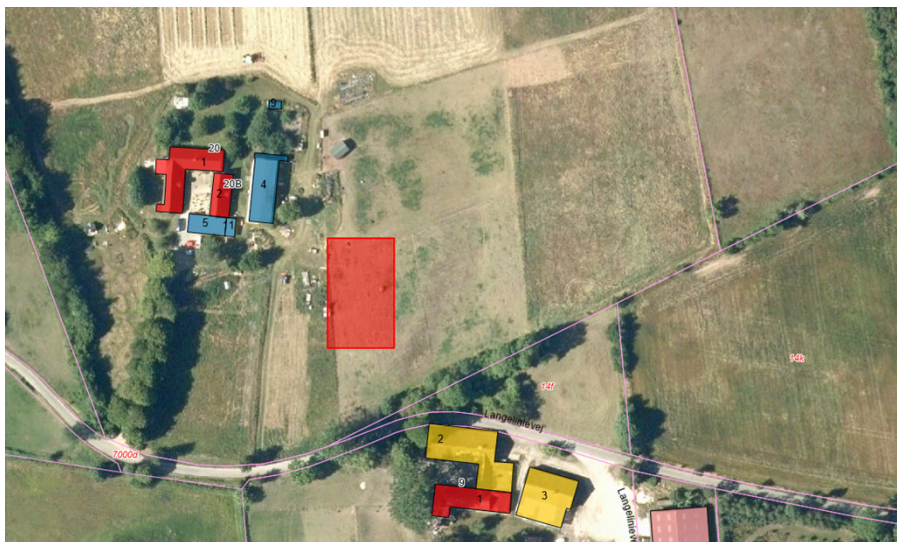
Begrundelse for afgørelsen

Ejendommen er beliggende i et værdifuldt kulturmiljø, hvor der ikke må gennemføres byggeri eller anlæg der ikke er nødvendig for driften af en landbrugsejendom.

Ridebanen skal benyttes til hobbybrug, og der er ikke stutteri på ejendommen. Ridebanen er derved ikke nødvendig for ejendommens landbrugsdrift.

Hillerød Kommune har dog praksis for at tillade mindre ridebaner til privat brug, så længe disse kan indpasses i landskabet og ikke opføres i strid med planmæssige beskyttelsesinteresser og kommunens generelle hensyn.

Hillerød kommune vurderer ikke at den ansøgte ridebane i sig selv vil virke dominerende i landskabet. Dette er dog på vilkår af, at der ikke tillades belysning af banen, og at ridebanen skal tilpasses eksisterende terræn med en minimal terrænregulering.



Der er i afgørelsen lagt vægt på, at banen placeres, så den integreres bedst muligt, i tilknytning til de eksisterende bygninger, og der ikke udføres væsentlig terrænregulering.

Væsentlighedsvurdering/Natura 2000

Internationale beskyttelsesinteresser

Inden der kan træffes afgørelse om landzonetilladelse, skal der iht. Planhabitatbekendtgørelsen (bekendtgørelse nr. 1383 af

26.11.2016) § 4 jf. § 5 og § 7 foretages en vurdering af, om projektet kan:

- påvirke et Natura 2000-område væsentligt
- beskadige yngle- eller rasteområder for dyrearter, der er optaget på habitatdirektivets bilag IV
- beskadige plante og dyrearter, der er optaget på EF-habitatdirektivets bilag IV.

Der kan kun meddeles tilladelse til det ansøgte projekt, hvis det vurderes at projektet:

- ikke skader arter eller naturtyper som indgår i udpegningsgrundlaget for Natura 2000 områder,
- ikke beskadiger eller forringer yngle- eller rasteområder for bilag IV-arter i området.

NATURA 2000 VÆSENTLIGHEDSVURDERING

EU's naturbeskyttelsesdirektiver, fuglebeskyttelsesdirektivet og habitatdirektivet, pålægger EU's medlemslande at bevare en række arter og naturtyper, som er sjældne, truede eller karakteristiske for EU-landene. Ifølge habitatbekendtgørelsen skal kommunen således, før den meddeler tilladelse foretage en vurdering af, om det ansøgte kan påvirke Natura 2000-områder væsentligt.

Natura 2000-områder er et netværk af naturområder i hele EU, der indeholder særlig værdifuld natur set i et europæisk perspektiv. Natura 2000-områderne er udpeget jf. EU's habitatdirektiv og fuglebeskyttelsesdirektiv for at beskytte levesteder og rasteområder for fugle og for at beskytte naturtyper samt plante- og dyrearter, der er truede, sårbare eller sjældne i EU.

Det ansøgte ligger ikke i et Natura 2000-område. Nærmeste Natura 2000 område er nr. 136 Roskilde Fjord og Jægerspris Nordskov. Natura 2000-området ligger ca. 3,2 kilometer vest fra arealet, hvor ridebanen etableres.

Natura 2000-område nr. 136 består af habitatområde H120 (Roskilde Fjord) og H199 (Kongens Lyng), samt fuglebeskyttelsesområde F105 (Roskilde Fjord) og F107 (Jægerspris Nordskov). Natura 2000-området er specielt udpeget for at beskytte de marine naturtyper bugter og vige samt sandbanke og på land de vidstrakte strandenge langs kysten. Området er også specielt udpeget for at beskytte levesteder for ynglefugle som klyde, fjordterne, havterne og sorthovedet måge. Endelig er området specielt udpeget for at beskytte levesteder for den sjældne bille eremit, som lever skjult i 200-300 år gamle og hule - men levende - egetræer.

Vurdering

Det er Hillerød Kommunes vurdering, at denne afgørelse ikke i sig selv, eller i forbindelse med andre planer og projekter vil påvirke Natura 2000 område nr. 136 væsentligt. Det ansøgte vurderes ikke at skade eller forringe de habitatnaturtyper eller de arter, der indgår i udpegningsgrundlaget for området.

Begrundelsen for vurderingen er, at ridebanen vurderes at have en lokalt afgrænset påvirkning, som ikke vil påvirke områder beliggende 3,2 km derfra. Projektarealet nuværende anvendelse er permanent græs, som er omgivet af landbrugsarealer og folde. Arealet er ikke forbundet med Natura 2000-området, hverken direkte eller hydraulisk, hvorfor det vurderes at habitatnaturtyper og arter ikke vil påvirkes af projektet. Da en væsentlig påvirkning på Natura 2000-området og naturtyper på udpegningsgrundlaget kan udelukkes, skal der ikke foretages en nærmere konsekvensvurdering af projektet.

BILAG IV VURDERING

Planhabitatbekendtgørelsen fastlægger i § 4 jf. § 5 og § 7, en pligt for myndigheder til at varetage beskyttelseshensyn i forhold til yngle- eller rasteområder for arter på habitatdirektivets bilag IV, samt beskyttelsen af planter.

Det gælder også arter som er optaget på habitatdirektivets bilag IV og som findes uden for Natura 2000 områder.

Pligten indebærer, at myndighederne i forbindelse med vedtagelse af planer, projekter eller afgørelser i sager skal sikre, at der ikke sker en beskadigelse eller ødelæggelse af yngle – og rasteområder for bilag IV-arter. Samtidig skal reglerne sikre, at planter på habitatdirektivets bilag IV ikke ødelægges.

Vurdering

Hillerød Kommune har registreret følgende bilag IV-dyrearter i kommunen: dværgflagermus, frynseflagermus, vandflagermus, brunflagermus, trolldflagermus, skimmelflagermus, pipistrelflagermus, brun langøre, langøret flagermus, bæver, markfirben, spidssnudet frø, springfrø, løgfrø, stor vandsalamander, grøn mosaikguldsmed og stor kærguldsmed.

Der er søgt i arter.dk, naturdata (Danmarks Miljøportal) og på naturdatabasen af bilag IV-arter på ejendommen og i nærområdet af ejendommen.

Der er ikke registreret bilag IV-arter inden for projektarealet eller i nærheden af arealet. Den nærmeste registrering er spidssnudet

frø, som er observeret ca. 680 meter sydøst for projektarealet ved et lille vandhul.

Arealet vurderes ikke egnet som yngle- eller rasteområde for spidssnudet frø eller andre padder, da det er uden vandhuller og fugtige lavninger, og da det ikke ligger i tilknytning til egnede yngleområder i nærheden. Arealanvendelsen er permanent græs, og arealet er afgrænset af Langelinievej mod syd, ejendommen mod nord, og i øvrigt omgivet af landbrugsarealer.

Ridebanen etableres uden lys, og da etableringen ikke forudsætter fældning af træer, vurderes ridebanen ikke at påvirke arter af flagermus, som måtte befinde sig i området.

Der vurderes ud fra kendskab til arternes økologi og foretrukne habitater, at der ud over arter af padder og flagermus ikke er mulighed for forekomst af andre bilag IV-arter, som vil kunne påvirkes af projektet.

På baggrund af ovenstående vurderes det, at den ansøgte ridebane ikke vil skade individer af bilag IV-arter og at yngle- og rasteområder ikke påvirkes.

Naboorientering:

Vi har udført en naboorientering efter planlovens § 35, stk. 2, nr. 4. Følgende er blevet hørt: Ejerne af ejendommene Langelinievej 9 og 22. Derudover er Danmarks Naturfredningsforening (DN), Museum Nordsjælland samt Lokalrådet blevet hørt.

Danmarks Naturfredningsforening har indsendt bemærkninger om den ønskede belysning. Forvaltningen har oplyst DN om at der ikke gives tilladelse til belysning af banen.

Offentliggørelse

Tilladelsen bliver offentliggjort på Hillerød Kommunes hjemmeside www.hillerod.dk fra den 10. marts 2026.

Tilladelser efter anden lovgivning

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

Museumsloven:

Ved fund 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 telefonnr. 72170240

Dræn og afvanding:

I henhold til vandløbsloven skal ejer være opmærksom på, at terrænarbejdet ikke må medføre, at naboejendomme, herunder vejearealer, 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, så 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 afvandringsforhold 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

HILLERØD
KOMMUNE

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 kan først sendes videre fra 1. instans til Planklagenævnet, når gebyret er betalt.

Klage er indgivet rettidigt, når den er tilgængelig for 1. instansen i Klageportalen.

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>.

Privat søgsmål ved domstolene:

Søgsmål til prøvelse af afgørelser om forhold, der er truffet i henhold til denne lov eller de i medfør af loven udfærdigede forskrifter, skal anlægges

inden 6 måneder fra dette brevs dato, jf. lov om planlægning § 62, stk. 1/
byggeloven § 25, stk. 1.

**HILLERØD
KOMMUNE**