



Hillerød Vand A/S  
Solrødgårds Alle 6  
3400 Hillerød

## LANDZONETILLADELSE

**Til vandindvinding på matr.nr. 3i af Freerslev By, Nr. Herlev, tilhørende ejendommen Roskildevej 181B, 3400 Hillerød.**

### Baggrund

Hillerød Kommune har modtaget ansøgning om landzonetilladelse d. 27. juni, 2023, med senest supplerende oplysninger modtaget d. 21.10.2024, om landzonetilladelse til ændret anvendelse af et 87.212 m<sup>2</sup> stort landbrugsareal, på ejendommen beliggende Roskildevej 181B, 3400 Hillerød, til vandindvindingsformål.

**By og Miljø**

05. maj, 2025

Hillerød Kommune  
Trollesmindealle 27  
3400 Hillerød

Tlf. 72322111  
jepwi@hillerod.dk  
[www.hillerod.dk](http://www.hillerod.dk)

Sag: S2023-1884



Figur 1 – Skitse fra ansøgningen med angivelse af 4 boringspumpehuse á ca. 4 m<sup>2</sup> samt den tilhørende transformatorstation (se de 2 kasser midtfor på grusvejen).

Etablering af en kildeplads på matrikel 3i, Freerslev By, Nr. Herlev, er en del af Hillerød Vand A/S projekt "Indvindingstilladelse til Freerslev Kildeplads samt nedsættelse af indvindingstilladelse til Frederiksgade Vandværk", som Byrådet den 30. april 2025 har godkendt at der meddeles § 25-tilladelse til iht. Miljøvurderingsloven og som er offentliggjort den 5. maj 2025 på Hillerød Kommunes hjemmeside [www.hillerod.dk](http://www.hillerod.dk).

Hillerød Kommune vurderer, at projektet som helhed ikke vil skade de arter og naturtyper, der er på udpegningsgrundlaget for Natura 2000-områderne omfattet af gældende habitatbekendtgørelse på området, og at projektet heller ikke vil beskadige eller ødelægge

ynge- eller rasteområder i det naturlige udbredelsesområder for de dyrearter, der er optaget i habitatdirektivets bilag IV.

**HILLERØD  
KOMMUNE**

I bilag A er vedlagt den fulde vurdering af Natura 2000 og bilag IV-arter fra §25-tilladelsen. Miljøvurderingsmyndigheden ønsker at landzonetilladelsen indeholder teksten fra bilag A.

Når et anlæg er miljøvurderingspligtigt bør sagsbehandlingen efter landzonebestemmelserne samordnes med kommunalbestyrelsens vurdering af projektet efter lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM), jf. afsnit 3.11.1 i Vejledning om landzoneadministration, planlovens §§34-38. Landzonetilladelsen kan meddeles, når §25-tilladelse efter miljøvurderingsloven er meddelt.

Miljøvurderingsmyndigheden ønsker at følgende vilkår i §25-tilladelsen efter miljøvurderingsloven indarbejdes som vilkår i landzonetilladelsen til ændring af arealanvendelsen på kildepladsen/ Matrikel 3i Freerslev By, Nr. Herlev:

- **Vilkår 6:**

Der skal være et visuelt afskærmende beplantningsbælte omkring råvandsstationer og transformerstation på Freerslev Kildeplads. Beplantningen skal fortrinsvis bestå af hjemmehørende arter, så der opnås en tæt vækst.

Beplantningsbæltet skal senest etableres i første efterårsperiode efter råvandsstationerne er etableret. Dokumentation for etablering af beplantning fremsendes til Hillerød Kommune senest 6 uger efter den er etableret.

### **Afgørelse**

Ejendommen ligger i landzone og er i dag registreret som landbrugsareal. Det ansøgte forudsætter en landzonetilladelse efter planlovens § 35, stk. 1, idet den hidtidige anvendelse som landbrugsareal søges ændret til vandindvindingsareal.

Hillerød Kommune meddeler hermed landzonetilladelse til ændret anvendelse af matrikel nr. 3i af Freerslev By, Nr. Herlev fra landbrugsformål til vandindvindingsareal som beskrevet i det ansøgte.

Landzonetilladelsen meddeles med hjemmel i planlovens § 35, stk. 1, og på alle de i tilladelsen fastsatte vilkår og forudsætninger.

Afgørelsen er truffet på baggrund af oplysningerne i ansøgning, modtaget d. 27.06.2023 med supplerende oplysninger og bemærkninger modtaget til sagen, senest d. 29. april, 2025.

Landzonetilladelsen meddeles på baggrund af oplysningerne i vedhæftede ansøgning og bilag (Bilag B), og i øvrigt under henvisning til den meddelte miljøkonsekvensrapport (MKR) og §25-tilladelse,

som ligeledes offentliggøres på kommunens hjemmeside i forbindelse med offentliggørelsen af nærværende landzonetilladelse.

**HILLERØD  
KOMMUNE**

### **Vilkår for udnyttelse af landzonetilladelsen**

#### Bebyggelse:

1. Ejendommen må kun anvendes til vandindvindingsformål og til dertil hørende tekniske anlæg, adgangsvej og afskærmende beplantning, som beskrevet i nedenstående vilkår.
2. Det må ikke opføres anden bebyggelse end nødvendige tekniske anlæg som beskrevet i det ansøgte.
3. Det er en forudsætning for opførelse af tekniske anlæg, at der ikke anvendes skinnende materialer på facader og tage.

#### Beplantning:

4. Indkig mod de tekniske anlæg skal afskærmes med tæt beplantning bestående af hjemhørende buskarter, som evt. kan suppleres med mindre træer af hjemhørende arter.
5. Beplantning må placeres op til maks. 10 meter fra de nødvendige bygninger omkring tekniske anlæg.
6. Beplantningens højde må ikke være lavere end 2,6 meter og ikke højere end maks. 4,0 meter over terræn.
7. Beplantningens højde skal til enhver tid være tilstrækkelig høj og tæt til at sikre mod enhver form for indblik til tekniske anlæg, uanset synsvinkel fra omgivelserne – og hele året samt hele døgnet.
8. Afskærmende beplantning skal løbende passes, plejes og beskæres, så ovenstående pkt. 4-7 til hver tid er overholdt.
9. I tilfælde af plantedød, skal ejer erstatte disse med tilsvarende planter, så forholdene til enhver tid er i overensstemmelse med ovenstående punkter 4-8. Planterne skal senest reetableres det førstkommande efterår, efter planterne er døde.
10. Beplantning skal på udplantningstidspunktet overholde kriterierne, jf. ovenstående punkter nr. 4-9.

#### Belysning:

11. Eventuel belysning omkring tekniske anlæg skal begrænses til hvad der er lovpligtigt ift. at kunne varetage eventuelle driftsopgaver, og der må ikke etableres nogen anden belysning på ejendommen.
12. Eventuel lovpligtig belysning skal placeres så lavt som muligt og så nært anlægget som muligt, og ikke med højder på mere end maks. 1,25 meter over terræn.
13. Ved adgangsdøre til boringspumpehuse kan etableres én indvendig lampe, under forudsætning af, at lyskilden ikke er synlig for omgivelserne.

#### Øvrige vilkår:

14. Det er en forudsætning for udnyttelse af denne tilladelse, at Hillerød Forsyning / Hillerød Vand A/S har opnået ejerskab eller brugsret til ejendommen.

15. Det er en forudsætning for udnyttelse af landzonetilladelsen, at eventuelle anlægs- og/eller gravearbejder meddeles Museum Nordsjælland mindst 2 uger, før de påbegyndes.
16. Det er en forudsætning for udnyttelse af landzonetilladelsen, at alle øvrige nødvendige tilladelser opnås og at alle vilkårene i disse tilladelser overholdes, herunder Miljøkonsekvensrapporten og §25-tilladelsen.

### **Offentliggørelse**

Nærværende afgørelse offentliggøres på Hillerød Kommunes hjemmeside [www.hillerod.dk](http://www.hillerod.dk) i mindst 4 uger, startende pr. den 05. maj, 2025.

### **NB!**

Landzonetilladelsen må ikke udnyttes før klagefristen på de 4 uger er udløbet.

Hvis sagen påklages i løbet af de 4 uger, må tilladelsen ikke udnyttes før klagemyndigheden har truffet afgørelse i klagesagen, medmindre klagemyndigheden beslutter andet.

### **Tinglysning**

Det er en forudsætning for udnyttelse af denne afgørelse, at landzonetilladelsen tinglyses i sin helhed, jf. planlovens § 55, sammen med øvrige relevante tilladelser.

Hillerød Kommune skal fremgå som myndighed samt som påtaleberettiget ift. overholdelse af deklarationen og afgørelsens vilkår.

Tinglysning skal være endeligt gennemført og underskrevet af kommunen, grundejer og af ansøger forud for udnyttelse af landzonetilladelsen.

Hjælp og vejledning vedrørende tinglysning af landzonetilladelsen kan findes på kommunens hjemmeside via link: <https://www.hillerod.dk/service-og-selvbetjening/byggeri/byggeri-i-landzone/>

### **Gyldighed**

Denne landzonetilladelse bortfalder, hvis den ikke er tinglyst på ejendommen inden 5 år fra afgørelsesdatoen, jf. planlovens § 56, stk. 2

### **Plangrundlag**

#### Vandforsyningsplanen

Hillerød Kommune, herunder Miljø- og Teknikudvalget, har på møde den 5. september, 2017 behandlet tillæg 1 til vandforsyningsplan 2015-2027 og vurderet, at der skal undersøges muligheder for en ny kildeplads ved Freerslev for at skabe rammer for en hensigtsmæssig forsyning af drikkevand til borgere og virksomheder i Hillerød Forsyningsområde.

Kildepladsen har til formål at være med til at fremtidssikre Hillerød Vands evne til at yde forsyningssikkerhed og til at kunne honorere efterspørgslen på rent drikkevand.

**HILLERØD  
KOMMUNE**

#### Kommuneplan, lokalplan, landskabskarakteranalyse mv

Ejendommen er ikke omfattet af en lokalplan eller byplanvedtægt. Ejendommen er omfattet af kommuneplanens retningslinjer for bevaringsværdige landskaber, hvoraf det bl.a. fremgår, at:

***2.6.2** Tilstanden og arealanvendelsen må kun ændres, såfremt det kan begrundes ud fra væsentlige samfundsmæssige hensyn, og hvis det ud fra en konkret vurdering kan ske uden at tilsidesætte de særligt værdifulde sammenhængende helheder eller enkeltelementer.*

#### **2.6.4**

*Hvis der placeres bygninger og anlæg inden for beskyttelsesområderne, skal de placeres og udformes under hensyntagen til landskabskarakteranalysens anbefalinger for området, så landskabsværdierne ikke forringes.*

Ejendommen er i øvrigt omfattet af Landskabskarakteranalyse for område 4 – Freerslev/Harløse Landbrugslandskab, jf. Kommuneplan 2021-2033, fremgår det, at:

*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. Særligt karakteristisk for områdets bebyggelsesstruktur er, blokudskiftede landsbyer med enkelte gårde ude i det blokudskiftede landskab. Den bølgede landbrugsflade udviser sammen med pletvise bevoksninger de retningsgivende transparente hegns overordnede struktur og skaber et landskab med svag struktur. Området ligger højt i terræn og rummer mange udsigter ud i det omkringliggende nordsjællandske landskab og over Arresø. I den østlige del er området stærkt præget af infrastruktur og byudvikling af Hillerød by. Området gennemskæres endvidere af en række højspændingsledninger.*

## **Høring**

Det ansøgte blev sendt i naboorientering iht. planlovens §35, stk. 2, nr. 4 samt i partshøring iht. forvaltningslovens §19, hhv. d. 11. oktober, 2023. Grundet ændringer i omfanget af pumpehuse, blev det ansøgte sendt i fornyet naboorientering og partshøring igen d. 03. december 2024.

Naboorientering blev sendt til ejere af ejendommene: Roskildevej 68, 70, 72, 179 og 181B samt til ejer af Gadekærvej 2, alle af 3400 Hillerød. Derudover er Danmarks Naturfredningsforening (DN), Museum Nordsjælland, Vejdirektoratet samt Brødeskov Lokalråd blevet orienteret.

Kommunen modtog bemærkninger fra grundejer samt fra ejer af ejendommen Roskildevej 68, der er beliggende ca. 100 meter fra det nærmeste pumpehus/tekniske anlæg.

### Ejer af Roskildevej 68, 3400 Hillerød anfører:

- At kommunen skal sikre frit udsyn henover det i kommuneplanen udpegede bevaringsværdige landskab, herunder at pumper etableres i brønde (under terræn), i stedet for i de ansøgte anlæg.
- At arealet til pumper og adgangsvej udgør højst 2,6% af matriklens grundareal og at det derfor er urimeligt at lade den resterende del af matriklen indgå i arealerne til vandindvinding.

### Grundejer (af matrikel 3i Freerslev By, Nr. Herlev), anfører:

#### *Ejers bemærkninger til partshøring af d. 11. oktober, 2023:*

- At kommunen skal sikre frit udsyn henover det i kommuneplanen udpegede bevaringsværdige landskab, herunder at pumper etableres i brønde (under terræn), i stedet for i de ansøgte anlæg.
- At der ikke er indgået aftale med Hillerød Forsyning/Hillerød Vand A/S om overtagelse af ejendommen, og undres over hvorfor kommunen behandler en ansøgning om tilladelse på ejers grund, uden vedkommendes forudgående samtykke.
- At placeringen af borer er beliggende for tæt på en planlagt cykelsti langs med Roskildevej, og at afstanden medfører risiko for forurening af vandboringerne, f.eks. i tilfælde af oliespild ifm. trafikulykker langs de tilstødende veje.

#### *Ejers bemærkninger til partshøring af d. 03. december, 2024:*

- At vilkårene for den indgåede aftale med Hillerød Vand A/S ikke er overholdt, hvorfor ejer ikke anser købsaftalen som bindende endnu.
- Ejer gentager i øvrigt tilkendegivelse med ønske om bibeholdelse af den hidtidige landskabelige karakter.

### Ansøgers bemærkninger til indsigelserne:

Indsigelserne blev følgende sendt til kommentering hos ansøger. Hillerød Kommune modtog ansøgers bemærkninger d. 2. januar, 2024. Ansøger anfører i den sammenhæng, at:

- Der ikke er noget lovmæssigt til hinder for at kommunen behandler ansøgning om landzonetilladelse uden fuldmagt.
- At ansøger har foretaget prøveboring på øvrige placeringer til vandindvindingsformål forud for valg af denne placering.
- At tvisten mellem ansøger/ejer om overtagelse af ejendommen er af privatretlig karakter og sagen uvedkommende.
- At ansøger har en fornøden retlig interesse i kommunens behandling af det ansøgte, uden fuldmagt fra ejer.
- At det ansøgte anses for realiserbart uanset om ejer indgår en mindelig aftale, idet ansøger ellers forventer at arealet kan eksproprieres til projektets realisering.
- At en eventuel ekspropriationsbeslutning forudsætter at alle nødvendige tilladelser opnås, herunder landzonetilladelse.
- At boringshusenes beskedne omfang ikke vil medføre en særlig påvirkning af det bevaringsværdige landskab allerede idet spredningen er ca. 125-150 meter mellem hver bygning, idet bygningernes omfang er knap 4 m<sup>2</sup>, og idet højden af bygningerne kun er ca. 1,25 meter højere end kørebanen langs Roskildevej, og derfor vil fremstå meget små i landskabet.
- At forsyningen er indstillet på vilkår fra kommunen, herunder f.eks. om etablering af afskærmende beplantninger med buske omkring pumpehuse og transformerstation.

### **Forvaltningens vurdering**

Det er alene anvendelsesændringen af arealet fra landbrugsformål til vandindvindingsformål der kræver landzonetilladelse i henhold til planlovens § 35, stk. 1.

De 4 pumpehuse og transformerstationen er undtaget krav om landzonetilladelse, jf. planlovens § 36, stk. 1, nr. 9, og under henvisning til kapitel 3.11.4 i Erhvervsstyrelsens vejledning om Landzoneadministration efter planlovens §§ 34-38.

De ansøgte tekniske anlæg (pumpehuse og transformerstation) har et omfang på ca. 4 m<sup>2</sup> pr. bygning, og en højde på ca. 2,6 meter over terræn. Bygningerne ligger spredt med afstande på ca. 150 meter mellem pumpestationerne.

Det er forvaltningens vurdering, at det ansøgte er i overensstemmelse med plangrundlaget, både hvad angår vandforsyningsplanen og kommuneplanens retningslinjer vedrørende bevaringsværdige landskaber, under henvisning til retningslinjerne 2.6.2 og 2.6.4., jf. kommuneplan 2021-2033, såvel som i overensstemmelse med den kommende kommuneplan. Det skyldes dels at vandindvindingsformål anses som et væsentligt samfundsmæssigt hensyn, og at landskabets værdier kun forringes i ubetydelig grad, idet der er tale om 6 mindre tekniske anlæg der placeres med stor spredning på et ca. 8 hektar stort areal. Derudover understreges det, at de tekniske anlæg er undtaget krav om landzonetilladelse, jf. ovenfor.

Forvaltningen har ikke forholdt sig til hvor stor en andel af matriklen der er nødvendig til vandindvindingsformål, men er bekendt

med, at der er sikkerhedsafstand på mindst 10 meter omkring hver vandboring der skal opretholdes. Da der som udgangspunkt ikke må udstykkes i landzone, og idet der i øvrigt ikke skønnes at kunne oprettes hensigtsmæssige grunde, har forvaltningen ikke forholdt sig yderligere til den del af indsigelsen, der vedrører udnyttelse af øvrige dele af matriklen. Kommunen har således heller ikke forholdt sig til eventuelle arealoverførsler men alene til om der kan meddeles landzonetilladelse til det ansøgte.

For at imødekomme indsigeres ønsker i forhold til den landskabelige karakter, har kommunen vurderet, at der skal stilles krav om dels begrænsning af belysning i området og dels om etablering af afskærmende buskbeplantning omkring de tekniske anlæg, med henblik på at understøtte landskabskarakteranalysens beskrivelse om "*pletvise bevoksninger*" og om bibeholdelse af de "*mange udsigter ud i det omkringliggende nordsjællandske landskab*", og i øvrigt for at efterkomme vurderingen i §25-tilladelsen såvel som de omkringboendes indsigelser mod indkig til tekniske anlæg.

Det bemærkes, at vilkårene 4-10 i denne afgørelse er i overensstemmelse med vilkår 6, jf. §25-tilladelsen.

Det er kommunens vurdering, at der ikke er forhold til hinder for meddelelse af en landzonetilladelse i det gældende plangrundlag, under henvisning til kommuneplanens retningslinjer, allerede idet der er tale om et forhold af væsentlig samfundsmæssig interesse for byens borgere og virksomheder, og i øvrigt idet kommunen stiller vilkår om etablering af visuelt afskærmende buskbeplantninger, hvorved den landskabelige karakter søges opretholdt bedst muligt, og hvor ejendommen fremadrettet fremstår med grøn natur og med lange landskabelige og åbne kig på tværs og på langs af ejendommen og de omkringliggende landbrugsarealer.

I forhold til uenighed mellem ansøger og den nuværende grundejer om retten til ejendommen, bemærker kommunen, at planloven ikke fastlægger bestemmelser eller stiller krav om at der skal indhentes en fuldmagt fra ejer. Kommunen har således behandlet det ansøgte med udgangspunkt i at forholdet vedrører en væsentlig samfundsmæssig interesse, idet det dog bemærkes, at nærværende afgørelse tidligst vil kunne udnyttes når ejendomsretten er afklaret, og i øvrigt under forudsætning af, at øvrige vilkår i afgørelsen overholdes. Det bemærkes i den sammenhæng også, at kommunen har forelagt sagen politisk, hvor det er vurderet, at den myndighedsmæssige sagsbehandling af det ansøgte skulle fortsætte, jf. nedenstående afsnit om politisk behandling.

På baggrund af ejers bemærkninger, er der dog indarbejdet vilkår i tilladelsen, så det er entydigt, at afgørelsen tidligst kan udnyttes, når ansøger (Hillerød Vand A/S) har opnået ejendomsret over arealet, uanset om dette sker ved ekspropriation, på ekspropriationslignende vilkår, eller ved mindelig aftale.

### **Politisk behandling**

Idet der er tale om en landzonesag, hvor der er modtaget indsi-

gelse fra grundejer om retten til at behandle det ansøgte, har sagen været forelagt politisk behandling på Arkitektur, Byplan og Trafikudvalgets møde d. 08. februar, 2024.

Arkitektur, Byplan og Trafikudvalget besluttet herefter at følge forvaltningens indstilling om at fortsætte sagsbehandling om meddelelse af landzonetilladelse.

Det bemærkes endvidere, at:

Hillerød Kommune er i besiddelse af kopier af købsaftaler mellem ejer/ansøger om overtagelse af ejendommen på mindelige vilkår. I en opfølgende partshøring d. 03. december 2024, anfører grundejer dog, i mail af d. 09. januar, 2025 at enkelte vilkår for aftalen endnu ikke er fuldt ud imødekommet, grundet skattemæssige forhold.

Forvaltningen har i den sammenhæng vurderet, at der ikke har været behov for fornyet politisk behandling, idet kommunens Arkitektur, Byplan Og Trafikudvalg, allerede på mødet d. 08. februar, 2024, besluttede at forvaltningen skulle fortsætte sagsbehandlingen om landzonetilladelse til trods for ejers lignende indsigelse. Det bemærkes i øvrigt, at Natur, Miljø og Klimaudvalget, Økonomiudvalget og Byrådet hos Hillerød Kommune har godkendt indstillinger om ekspropriationsvilje vedrørende overtagelse af ejendommen til det ansøgte formål på deres møder hhv. d. 6. februar 2024, d. 21. februar, 2024 og d. 28. februar, 2024.

**Vurdering efter planhabitatbekendtgørelsen, BEK nr 1383 af 26/11/2016**

Hillerød Kommune vurderer i henhold til bekendtgørelsens § 4, stk. 1 og § 5 stk. 1 nr. 2, at ændring af arealanvendelse ikke vil have væsentlig påvirkning på Natura 2000-området og der skal derfor ikke foretages en nærmere konsekvensvurdering af projektets virkninger på Natura 2000-området. Dette skyldes, at ændring af arealanvendelsen med adgang til at etablere tekniske anlæg i form af pumpehuse (råvandsstationer) og transformatorstation mv. ikke berører Natura-2000 områder, da det ikke har væsentlige påvirkninger ud over matriklens afgrænsning.

Nærmeste Natura 2000-område er nr. 261 Freerslev Hegn, som udgøres af habitatområde H270 Freerslev Hegn. Natura 2000-området er ikke udpeget som fuglebeskyttelsesområde. Natura 2000-området er beliggende ca. 1,4 km nord for arealet.

Kommunen skal også ifølge planhabitatbekendtgørelsens § 7 jf. § 5 vurdere, om det ansøgte vil beskadige eller ødelægge yngle-, rastemråder eller plantearter, som er optaget i habitatdirektivets bilag IV. Det vurderes, at det ansøgte ikke vil have negative konsekvenser for arter omfattet af EF-habitatdirektivets bilag IV.

Dette begrundes i nedestående afsnit.

Der er ikke registreret bilag IV-arter på matrikel 3i af Freerslev By, Nr. Herlev, og den korteste afstand til arealer med registrerede bi-

lag IV-arter er 1,2 km mod øst (på modsatte side af motorvejen). Her er registreret forekomster af spidssnudet frø ved en beskyttet sø.

Spidssnudet frø har potentielle yngle- og rasteområder i vandhuller og søer der ligger i tilknytning til fugtige områder f.eks. i et sammenhængende naturområde med eng eller mose, hvor frøerne kan finde føde i nærheden af ynglevandhullerne. Det er derfor sandsynligt at spidssnudet frø og andre paddler, herunder bilag IV-arten stor vandsalamander forekommer i og ved de naturbeskyttede arealer (søer, moser og enge).

Den korteste afstand til naturbeskyttede arealer (til hhv. sø og eng) er mindst hhv. 200 meter og 300 meter fra det ansøgte areal. Disse arealer er beliggende nord for Roskildevej.

Det vurderes, at det ansøgte ikke vil påvirke disse søer og enge, og heller ikke eventuelle paddler som potentielt yngler og/eller raster i områderne. Vurderingen er begrundet i, at projektarealet ikke vurderes at indgå i det naturlige udbredelsesområde for bilag IV-arter i Hillerød Kommune, da:

- Matrikel nr. 3i af Freerslev By, Nr. Herlev i dag anvendes som landbrugsareal og vurderes uden naturbeskyttelsesmæssig interesse.

- At matrikel nr. 3i af Freerslev By, Nr. Herlev ikke er egnet som yngle- eller rastested for bilag IV-arter som paddler eller markfirben, da strukturen ikke er egnet som raste- eller ynglested for bilag IV-arter, herunder spidssnudet frø som findes i vandhuller i området.

Fourageringsområder for spidssnudet frø er udbredt naturlig vegetation, så som enge, moser og skove. Overvintringsområder er ofte tættere på ynglevandhullerne. Arealet vurderes ikke egnet som raste- eller fourageringsområde. Det er begrundet i at arealet har tæt og tørt kraftigt afgrødedække, som ikke vurderes egnet som raste- eller overvintringsområde.

- At ændring af arealanvendelsen af matrikel nr. 3i af Freerslev By, Nr. Herlev skaber planmæssig adgang for etablering af tekniske anlæg med lille fysisk dimension, der ikke medfører væsentlige påvirkninger uden for matriklens areal. Det ansøgte medfører ikke bebyggelse af nævneværdigt omfang, og størstedelen af arealet vil som udgangspunkt ligge uberørt.

- Det ansøgte indebærer ikke nedrivning af bygninger eller fældning af træer, hvorfor det vurderes at yngle- eller rasteområder for flagermus ikke påvirkes.

I bilag A er vedlagt den fulde vurdering af Natura 2000 og bilag IV-arter fra §25-tilladelsen.

#### Tilladelser efter anden lovgivning

Som led i sagsbehandlingen af det ansøgte, er der særskilt søgt tilladelser efter såvel vandforsyningsloven som miljøvurderingsloven. Disse offentliggøres på kommunens hjemmeside samme dato som nærværende afgørelse og bilag, og har været en forudsætning for udfaldet af nærværende afgørelse.

Tilladelsen fritager ikke ejer for at søge om eventuelle øvrige tilladelser efter anden lovgivning eller at sikre sig overtagelse af ejendommen forud for lovlig udnyttelse af denne landzonetilladelse.

#### Museumsloven:

Ved fund af fortidsminder skal ansøger kontakte Museum Nordsjælland, jf. Museumsloven § 25-27 og arbejdet skal standses øjeblikkeligt. Museum Nordsjælland kontaktes på [post@museumns.dk](mailto:post@museumns.dk) eller på telefon nr.: 72 17 02 40.

#### Vej og trafik:

Hvis der skal terrænreguleres nærmere vejskel end 3 meter, eller hvis der skal etableres nye vejadgange/overkørsler, skal der indhentes tilladelse hertil iht. vejlovgivningen. Ansøgningen vil blive behandlet af Trafik, Vej og Park vedrørende forhold mod Fuglebjergvej, mens forhold mod Roskildevej som udgangspunkt også skal afklares med Vejdirektoratet og eventuel Politiet. Spørgsmål om vejforhold ift. Fuglebjergvej kan rettes til *Trafik, Vej og Park*, på mail til: [trafikvejogpark@hillerod.dk](mailto:trafikvejogpark@hillerod.dk). Spørgsmål om vejforhold i relation til Roskildevej skal rettes til Vejdirektoratet.

#### Dræn og afvanding:

I henhold til vandløbsloven skal ejer være opmærksom på, at det ansøgte ikke må medføre, at naboejendomme, herunder vejarealer, efter jordarbejdet får problemer med oversvømmelse.

Det ansøgte 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 maskinellet arbejde, således at den naturlige og forventelige afstrømning af overfladevand fra naboejendomme forringes. Det ansøgte må heller ikke ødelægge eksisterende dræn således, at afledning af vand fra naboejendomme hindres.

Såfremt det ansøgte giver anledning til ændrede afvandingsforhold i forhold til omkringliggende ejendomme eller hvis der er ønske om at ændre drænforholdene, skal der indhentes tilladelse hertil efter vandløbsloven. Ansøgning sker pr. mail til: [natur@hillerod.dk](mailto:natur@hillerod.dk).

#### Miljø:

Hvis der skal tilføres jord til ejendommen, er det et krav fra vores miljøteam, at ejendommen oprettes som modtagested i Jordweb på [www.jordweb.dk](http://www.jordweb.dk), jf. jordforureningsbekendtgørelsen.

## Bilag

Bilag A – Vurdering ift. Natura 2000 og Bilag IV-arter

Bilag B – Kopi af ansøgning om landzonetilladelse og bilag

**HILLERØD  
KOMMUNE**

Med venlig hilsen

### **Jeppe Skaarup Winding**

*Arkitekt maa & mdl / 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 MitID. 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.

Planklagenævnet afviser som udgangspunkt klager, hvis de ikke er indsendt via Klageportalen eller hvis klage eller gebyrbetaling sker efter klagefristen.

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.