

«Navn»

«adresse»

«postnr»

### **Landzonetilladelse til ridebane på Muldstensvej 32**

Halsnæs Kommune har midt i oktober 2022 modtaget en ansøgning om landzonetilladelse til at etablere en ridebane på ejendommen, matr.nr. 13a Melby By, Muldstensvej 32.

Kommunen har orienteret naboer om ansøgningen. Der er ikke kommet nogen høringssvar. Der er kommet høringssvar fra fire naboer i det tilstødende sommerhusområde samt fra Danmarks Naturfredningsforening (DN). Høringssvarene er gennemgået senere – og kommenteret.

### **Afgørelse**

Plan og Byg har, i medfør af Planlovens § 35, stk. 1, besluttet at meddele landzonetilladelse til det ansøgte.

Landzonetilladelse er givet på betingelse af:

1. Ridebanen skal placeres mindst 30 meter til sommerhusene mod øst – se også kort neden for.
2. Ridebanen må ikke forsynes med nogen form for lysanlæg.
3. Ridebanen må ikke forsynes med nogen form for faste hegn.
4. Evt. beplantning omkring ridebanen skal holdes lavt – ikke over cirka 2 meters højde (men der er ikke krav om beplantning).
5. Ridebanen skal etableres som ansøgt – et vil sige med cirka 15 cm stenmel og cirka 7 cm toplag af ridebanesand iblandet træflis.
6. Ønskes banen senere udvidet eller ændret på anden vis, skal der søges om dette.
7. Nedlægges banen senere, skal anlægget fjernes.

Landzonetilladelsen vil blive offentliggjort på Halsnæs Kommunes hjemmeside 15. november 2022.

Tilladelsen kan først udnyttes, når klagefristen er udløbet efter fire uger (plus evt. helligdage), og den falder bort, hvis den ikke er udnyttet inden 5 år fra dato.

Man skal være opmærksom på, at anlægget kan kræve tilladelse efter anden lovgivning – f.eks. skal der søges nedrivningstilladelse eller vandløbstilladelse, hvis vand fra ridebanen drænes og ledes til faskiner eller vandløb.

### **Ansøgningen**

Der er ansøgt om at etablere en ridebane til privat hobbybrug (maksimalt fire heste jf. gældende lovgivning). Etablering af banen er derfor ikke omfattet af husdyrbrug-lovgivningens afstandskrav. Banen ønskes etableret med en bredde på 20 meter og en længde på 60 meter. Banens placering rykkes 10 meter mod vest efter aftale med ansøger således, at den vil ligge mindst 30 meter fra skel mod naboer – og dermed opfylde afstandskravet i husdyrbrug-lovgivningen.

Banen vil blive opbygget med cirka 15 cm stenmel og et cirka 7 cm top lag af ridebanesand iblandet flis. Banen ønskes ikke hegnet med faste hegn eller forsynet med belysningsanlæg. Efter dialog med ansøger er det oprindelige ønske om en randbeplantning på op til fire meters højde ændret til, at der ikke ønskes en randbeplantning. Hvis en sådan etableres, vil den ikke blive højere end cirka 2 meter.

### **Lov- og plangrundlag**

Planlovens § 35 bestemmer, at udstykning samt opførelse og ændret anvendelse af byggeri og anlæg i landzone kræver tilladelse fra kommunen. Den konkrete afgørelse skal træffes på baggrund af navnlig de planlægningsmæssige og landskabelige hensyn, der ifølge lovens formål skal varetages ved administration af landzonebestemmelserne. Herved sikres det, at det ansøgte ikke strider mod de retningslinjer som er fastlagt i kommuneplanen for det aktuelle område eller landzonebestemmelsernes formål.

Det indgår også i vurderingen, hvilken betydning sagen vil kunne få for fremtidige lignende sager.

Findes der spor af fortidsminder under jordarbejdet, skal arbejdet standses i henhold til museumslovens § 27, og fundet anmeldes til Museum Nordsjælland.

Ejendommen ligger i et område, der i Halsnæs kommuneplan 2013 er udpeget som bevaringsværdigt landskab, kulturhistorisk bevaringsværdi, skovrejsning er ikke tilladt, det er særligt værdifuldt landbrugsområde og det er inden for kystnærhedszonen. Området har drikkevandsinteresser, men er ikke et OSD-område. Desuden er der en §3 beskyttet sø cirka 40 meter vest for ridebanen. I kommende Kommuneplan 2021 udpeges en økologisk forbindelse umiddelbart vest for ridebanen.

### **Begrundelse for afgørelsen**

Det er vurderet, at den ansøgte ridebane ikke vil have nogen væsentlig negativ påvirkning af nogle af de udpegninger, der gælder for området. Banen vil ikke blive hegnet, og der vil ikke blive etableret lysanlæg, hvorfor banen ikke vil rage op i terrænet. Der vil være frit kig ud over banen og landskabet.

I forhold til kystnærhedszonen er det vurderet, at der ikke er nogle alternative placeringsmuligheder uden for kystnærhedszonen. Dels ligger hele ejendommen inden for kystnærhedszonen, dels er der over 6,5 km til nærmeste område uden for kystnærhedszonen, hvilket ikke giver nogen mening for en privat ridebane.

I tilfælde af, at banen nedlægges, vil den kunne fjernes fuldstændigt.

Den planlagte fredning af området, er endnu ikke behandlet politisk som fredningsforslag. Denne afgørelse kan derfor ikke forholde sig til det formodentlige kommende indhold af en fredning. Men fredningens hovedformål er at sikre det åbne landskab, og som ridebanen bliver udformet, vil den ikke stride mod det formål på nogen måde.

### **Natura-2000 og bilag-IV arter**

Der er cirka 900 meter til nærmeste Natura-2000 område ved Liseleje Plantage, Melby Overdrev med mere. Mellem Natura-2000 området og ridebanen ligger Liseleje by og et større sommerhusområde. Det vurderes ikke, at ridebanen kan påvirke Natura-2000 området eller udpegningsgrundlaget for det væsentligt.

Der er tale om et område, der er landbrugsareal, og som i øjeblikket er tilplantet med juletræer, der står over for hugst i år eller senest i 2023. Området vurderes på den baggrund ikke at være egnet som leve-, opholds-, furagering-, raste- eller ynglested for bilag-IV arter. Der er ikke kendte forekomster af bilag-IV arter på området, som ridebanen ønskes etableret på.

### **Kort**



Ridebanepacering vist med rødt – skal holdes mindst 30 meter fra naboer mod øst.

### **Høringssvar**

Høringssvarene fra de fire naboer går på følgende (samlet i temaer):

- a) Ridebanen skal overholde afstandskravene i husdyrbrugloven – herunder 30 meter til naboejendomme. Ridebanen bør rykkes længere væk fra naboerne – 25-50 meter fra skel foreslås.

- b) Ønsker udsigten over området sikret, hvorfor en beplantning omkring banen skal være lavere end 4 meter. Hvor bred vil beplantningen blive? Ønsker en maksimumshøjde på 2-3 meter.
- c) Er der tidsbegrænsninger på brug af banen?
- d) Skal banen præpareres – og hvordan?
- e) Reducerer det valgte underlag støv og støj mest muligt?
- f) Generelt erklærer de fleste af naboerne, at de ser positivt på den kommende ridebane.

DN gør opmærksom på, at der er en økologisk forbindelse gennem området. Der er desuden andre landskabsmæssige – og naturmæssige interesser i området generelt. Se også tidligere under udpegninger. DN ønsker, at landzonesagen afventer en afgørelse i fredningssagen, da en del af området vil indgå i fredningen. Hvis det vælges at give landzonetilladelse, ønsker DN indarbejdet seks punkter i tilladelsen:

Forbud mod belysningsanlæg, Der må kun anvendes de ansøgte materialer til ridebanen. Ridebanen må ikke udvides senere. Udsynet over kilen skal bevares – så ikke høj beplantning. Et omgivende hegn skal holdes i naturlige farver. Ridebanen skal drænes ved faskiner.

Kommentarer til høringssvarene:

- a) Efter aftale med ansøger flyttes ridebanen, så afstanden til nærmeste naboer bliver 30 meter. Ansøger ønsker ikke banen rykket for langt mod vest, da der er mere fugtigt. De 30 meter svarer til afstandskravet for dyrehold, der reguleres efter husdyrbrugloven, hvilket dog ikke er tilfældet her, da der er tale om et hobbybrug på op til fire heste – jf. loven.
- b) Efter aftale med ansøger beplantes der ikke omkring banen. Hermed sikres det åbne landskab bedre – også i forhold til udsynet.
- c) Nej. Men den vil kun blive brugt i dagslys, da der ikke etableres lys på banen.
- d) Erfaringsmæssigt vil en bane til hobbybrug skulle præpareres ved harvning et sted mellem en gang om måneden til en gang ugentligt – afhængigt af brug og sammensætningen af materialet.
- e) Støj vil underlaget dæmpe godt, ligesom støv ikke bør være et problem på den afstand. Det kan dog ikke udelukkes, at der under særligt ugunstige forhold vil kunne opstå lettere gener.
- f) Ingen kommentarer.

Til DN's høringssvar har vi følgende kommentarer:

Den økologiske forbindelse ligger uden for der, hvor ridebanen placeres – cirka 15 meter fra. Tilsvarende er der 40 meter til §3-søen.

Da fredningen endnu kun ligger som udkast, vurderes det ikke rimeligt at afvente en endelig afgørelse af den sag. Desuden vurderes det, at banen ikke vil have nogen negativ indflydelse på den kommende frednings intentioner og formål, som den nu tillades. Derfor afventes fredningssagen ikke.

Belysningsanlæg tillades ikke. Banen skal opbygges som ansøgt. Ønskes banen senere udvidet, skal der søges om dette, og der vil så komme en ny sagsbehandling. Udsynet bevares, da der ikke ønskes plantet om banen længere – og hvis det sker må det ikke være højere end cirka 2 meter. Der ønskes ikke hegn omkring banen. Hvis ridebanen drænes, skal der indhentes de nødvendige tilladelser til at komme af med vandet.

Vedr. beplantning generelt gør vi opmærksom på, at det ikke kræver en landzonetilladelse i sig selv. Det var dog medtaget i høringen, da det indgik i ansøgningen. Nu ønsker ansøger ikke at

plante, men hvis det senere skulle ske, er der indsat krav om, at det ikke må være højere end cirka 2 meter.

**Kopi til:**

Friluftsrådet, [nordsjaelland@friluftsradet.dk](mailto:nordsjaelland@friluftsradet.dk)

Danmarks Naturfredningsforening, [halsnaes@dn.dk](mailto:halsnaes@dn.dk)

Danmarks Ornitologiske Forening, Kbh-afd's fredningsudvalg, [natur@dof.dk](mailto:natur@dof.dk)

Danmarks Ornitologiske Forening, Halsnæs afd., [halsnaes@dof.dk](mailto:halsnaes@dof.dk)

Museum Nordsjælland, [post@museumns.dk](mailto:post@museumns.dk)

**Klage**

Du skal være opmærksom på, at der kan klages over tilladelsen til Planklagenævnet inden 4 uger fra offentliggørelsen. En klage betyder, at tilladelsen ikke må udnyttes, med mindre at Planklagenævnet bestemmer andet. Vi orienterer ansøger, hvis der kommer klager.

Du kan klage til Planklagenævnet over kommunens afgørelse for så vidt angår retlige forhold.

Hvis du ønsker at klage over denne afgørelse, kan du klage til Planklagenævnet via Klageportalen. Klagefristen udløber 4 uger efter, at afgørelsen er meddelt. Er afgørelsen offentligt bekendtgjort, regnes klagefristen dog altid fra bekendtgørelsen. Hvis klagefristen udløber på en lørdag eller helligdag, forlænges klagefristen til den følgende hverdag.

Du klager via Klageportalen, som du finder et link til på [www.borger.dk](http://www.borger.dk) og [www.virk.dk](http://www.virk.dk). Du logger på [www.borger.dk](http://www.borger.dk) eller [www.virk.dk](http://www.virk.dk), ligesom du plejer, typisk med NEM-ID. Klagen sendes gennem Klageportalen til den myndighed, der har truffet afgørelsen. En klage er indgivet, når den er tilgængelig for myndigheden i Klageportalen. Når du klager, skal du med betalingskort betale et gebyr. Privatpersoner skal betale 900 kr. og virksomheder og organisationer skal betale 1.800 kr. Klagen bliver først sendt videre til behandling, når gebyret er betalt.

Planklagenævnet skal som udgangspunkt afvise en klage, der kommer uden om Klageportalen, hvis der ikke er særlige grunde til det. Hvis du ønsker at blive fritaget for at bruge Klageportalen, skal du sende en begrundet anmodning til den myndighed, der har truffet afgørelse i sagen. Myndigheden videresender herefter anmodningen til Planklagenævnet, som træffer afgørelse om, hvorvidt din anmodning kan imødekommes.

Sagen kan indbringes for domstolene senest 6 måneder fra dags dato.

På Nævnenes Hus's hjemmeside [www.naevneneshus.dk](http://www.naevneneshus.dk) er en vejledning til, hvordan man klager.

Venlig hilsen

**Jørgen Krog**

Byplanlægger

Telefon 47 78 40 00

[mail@halsnaes.dk](mailto:mail@halsnaes.dk)

[www.halsnaes.dk](http://www.halsnaes.dk)