



KOPI

Rådhuset  
Plan og Byg  
planogbyg@alleroed.dk  
Tlf.: 48127240

Åbningstider  
Mandag og torsdag 12-17  
Tirsdag 8-14

Sagsbehandler:  
Maria Sophia Lehim

1. maj 2023

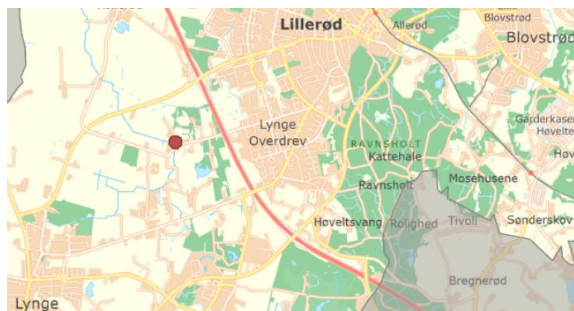
Journalnr.: 23/304

## LANDZONETILLADELSE

**Allerød Kommune træffer med dette afgørelse i sagen om lovliggørelse af ridebane med belysning og lovliggørelse af to foderhække på ejendommen, Røglevej 156AB, matr.nr. 19s, Lynge By, Lynge.**

### Forvaltningens afgørelse

I henhold til Planlovens<sup>1</sup> § 35, stk. 1 meddeler Forvaltningen hermed landzonetilladelse til ridebane med belysning, samt placeringsmæssig landzonetilladelse til to foderhække.



Placering af ejendom vises med rød cirkel

Landzonetilladelsen gives på følgende vilkår:

- armaturerne placeres på hegnet og i maksimalt 1 meters højde
- lyskilden afskærmes, så den ikke lyser opad
- beplantning omkring ejendommen i skel bibeholdes
- belysning tændes kun, når banen er i brug

Ansøgningen er behandlet af Forvaltningen efter bemyndigelse fra det politiske udvalg.

Vær opmærksom på, at landzonetilladelsen ikke tilsidesætter eller erstatter andre tilladelser, som det ansøgte måtte kræve.

---

<sup>1</sup> Lov om planlægning, jf. lovbek. nr. 1157 af 1. juli 2020

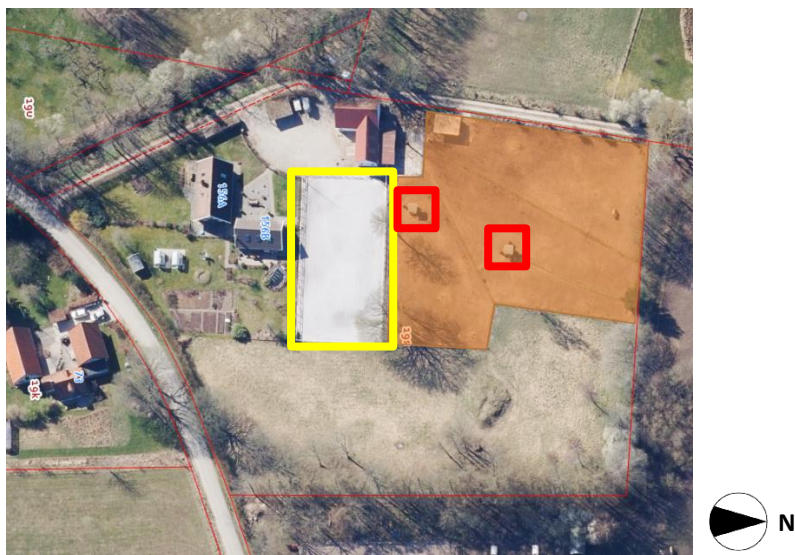
Tilladelsen bliver offentliggjort på kommunens hjemmeside. Se i øvrigt under bemærkninger.

### Sagsredegørelse

Allerød Kommune har den 2. januar 2023 modtaget ansøgning om lovliggørelse ridebane og belysning af denne på ovennævnte ejendom.

Ridebanen er 25 x 45 meter og placeret tilbagetrukket på ejendommen. Belægningen er knuste muslingeskaller på underlag af stabilgrus.

Ejendommen er omgivet af levende hegn i form af træer og buske, der skærmer for ridebanen.



Satellitfoto fra foråret 2022 af ejendommen (ikke målfast).  
Omtalte ridebane er markeret med gul.  
Omtalte foderhæk er markeret med rød.  
Orange markering viser hvor inden for, foderhækkene kan placeres.

Belysningen af ridebanen består af 16 stk. 15W LED lyskilder med varmt, hvidt lys. Lyskilderne er monteret i en meters højde under de øverste brædder på hegnet rundt ridebanen. Der er 10 meter mellem hver lyskilde på ridebanens langsider og fem meter mellem hver lyskilde på ridebanens korte sider.

Allerød Kommune blev i år 2013 gennem anden sag bekendt med ridebanens eksistens, og har i år 2010 kørt en sag om lovliggørelse af småbygninger på ejendommen uden at behandle ridebanen.

Allerød Kommune har partshørt ejere af ejendommen d. 9. januar 2023 angående etablerede ridebane med belysning, der ifølge satellitfoto er opført i år 2002. Ejerne er i den forbindelse også blevet partshørt om andre bebyggelser på ejendommen.

Foderhækkene har stået på ejendommen siden 2019. De anvendes til fodring af heste på ejendommens to folde. De måler 2 m x 3 m.

Ejendommen er en landbrugsejendom med et matrikulært areal på 12490 m<sup>2</sup>. På ejendommen findes ifølge Bygnings- og boligregistret (BBR) to enfamiliehuse på hhv. 107 m<sup>2</sup> og 173 m<sup>2</sup>, en carport på 30 m<sup>2</sup>, hestestald på 118 m<sup>2</sup> og tre udhuse på hhv. 9 m<sup>2</sup>, 19 m<sup>2</sup> og 24 m<sup>2</sup>.

Hesteholdet på ejendommen har karakter af hobby, og en ridebane er derfor ikke landbrugsmæssigt nødvendig, og kræver landzonetilladelse.



Billede af ridebane



Billede af lyskilde på ridebane



Billede af foderhæk

### Begrundelse

Allerød Kommune vurderer, at det ansøgte er i overensstemmelse med de hensyn som planlovens landzonebestemmelser søger at varetage.

Kommunen lægger vægt på, at ejendommen ikke er underlagt stridende planmæssige udpegninger, og at ridebanen med belysning ikke vil have en væsentlig indvirkning på det omkringliggende landskab.

Vilkårene i nærværende landzonetilladelse er stillet for at undgå lysforurening i det åbne land.

### Væsentlige hensyn

Det ansøgte skal vurderes ud fra en lang række hensyn. De væsentligste i denne sag er følgende:

- Landskab
- Nabohensyn

## Vurdering af projektet

Ejendommen er omfattet af statslige udpegninger og udpegninger i Kommuneplan 2021. Projektet er vurderet i forhold til disse udpegninger:

### Kommuneplan 2021

Ejendommen er omfattet af kommuneplanramme nr. LU.L.01 Jordbrugsområder i Lyngø, der udlægger området til landbrugs- og skovbrugsformål. Området må kun påføres bebyggelse som er nødvendig for jordbrugsdriften.

Ejendommen er placeret inden for følgende udpegninger i Kommuneplan 2021:

- Landskabskarakterområder, bestemmelse 2.1.1  
Konsekvenser ved byggeri, anlæg og anvendelses- og tilstandsændringer skal vurderes med udgangspunkt i landskabskarakterkortlægningen.  
  
Det ansøgte er beliggende inden for landskabskarakterområdet 'Vassingerød Mosaiklandskab'. Dette landskab er kendetegnet ved et sammensat bynært landskab i lille skala i et småbakked terræn med dødskarakter. Landskabskarakteren omkring Røglevej har en høj sårbarhed overfor nye elementer, der bryder med den lille skala, hvilket der i særlig grad skal tages hensyn til, bl.a. skal ny bebyggelse indpasses i landskabet ved hjælp af beplantninger.
- Strategisk mål landskab beskyt, bestemmelse 2.1.2  
Det ansøgte er placeret i et område, der er udpeget som værende beskyttet landskab, hvor der kun må opføres bygninger og anlæg, der er erhvervsmæssigt nødvendige for landbrug og skovbrug. I området skal landskabets karakter, terræn- og udsigtsforhold, naturområder, visuelle oplevelsesmuligheder bevares.
- Natur og Grøn Danmarkskort, bestemmelse 2.3.3  
Det ansøgte er omfattet af udpegningen 'potentiel økologisk forbindelse', hvor der ikke må foretages ændringer, som overskærer, reducerer eller forringer de biologiske værdier uden sikring af kompenserende foranstaltninger.
- Landbrugsinteresser, bestemmelse 2.5.6  
Det ansøgte er beliggende i et landbrugsinteresseområde, hvor landbrugsproduktion søges indrettet efter områdets beskyttelsesinteresser.
- Skovrejsning, bestemmelse 2.6.1  
Det ansøgte ligger inden for de udpegede skovrejsningsområder, hvor tilplantning med skov ønskes.

Det vurderes, at ridebane med belysning på ejendommen kan opføres uden væsentligt at tilsidesætte det omkringliggende landskab og bestemmelserne, da anlægget er af lille, ikke-dominerende karakter.

#### Naturbeskyttelse

Det ansøgte er *ikke* omfattet af fredning, placeret nær sten- og jorddige, fortidsminder, §3-områder eller skov-, sø- eller kirkebeskyttelseslinje.

- Natura 2000  
Nærmeste Natura 2000-område er nr. 137 Kattehale Mose ca. 2,3 km fra ejendommen. Truslerne mod området er luftbåren kvælstof, tilgroning og intensiv skovdrift.
- Bilag IV-arter  
Der er ikke kendskab til bilag IV-arter i området. Det kan ikke udelukkes, at der i området er forekomster af padder, markfirben og flagermus.

Allerød Kommune har på baggrund af afstanden til Natura2000-området og omfanget vurderet, at det ansøgte ingen indvirkning har på Natura2000-området. Det ansøgte vurderes ikke at påvirke mulig forekomst af benævnte dyrearter, idet der ikke inddrages vådområder eller ryddes ældre træer. Der skal derfor ikke foretages en konsekvensvurdering.

#### Grundvand og drikkevandsinteresser

Ridebane med belysning ønskes opført inden for udpegningen af områder med særlige drikkevandsinteresser (OSD).

Det vurderes, at ridebane med belysning ikke vil have betydning for grundvand og drikkevandsinteresser.

### **Naboorientering**

Der har været foretaget naboorientering af landzonetilladelsen jf. Planlovens § 35, stk. 4. Der er indkommet en bemærkning fra en nabo.

Bemærkningen omhandler ridebanens belysning og mangel på afskærmende beplantning rundt ridebanen.

Det er Forvaltningens vurdering, at der ikke er behov for at stille yderligere krav til beplantning rundt ridebanen, da der er beplantning langs skel, herunder hæk mod nærmeste naboer, og i øvrigt langt til naboer.

## Bemærkninger

Du skal være opmærksom på, at der, jf. Planlovens § 58, kan blive klaget over landzonetilladelsen. Hvis der klages over tilladelsen, får du straks besked herom.

Venlig hilsen

Maria Sophia Lehim  
Landzonesagsbehandler  
Plan og Byg

*Kopi til:*

*Naboorienterede*

*Danmark Naturfredningsforening, [dnalleroed-sager@dn.dk](mailto:dnalleroed-sager@dn.dk)*

*Energinet, El: [3.parter@energinet.dk](mailto:3.parter@energinet.dk)*

*Energinet, Gas: [ledningsinfo@energinet.dk](mailto:ledningsinfo@energinet.dk)*

## Klagevejledning

Afgørelsen og vilkårene kan påklages til Planklagenævnet, jf. § 58 i LBK nr. 1157 af 1. juli 2020 om planlægning.

Klagefristen udløber fire uger efter, at afgørelsen er meddelt, jf. § 2, stk. 1 i BEK nr. 130 af 28. januar 2017. Er afgørelsen offentligt bekendtgjort, regnes klagefristen fra bekendtgørelsen. Klageberettiget er miljøministeren og i øvrigt enhver med retlig interesse i sagens udfald, landsdækkende organisationer, der som hovedformål har beskyttelsen af natur og miljø eller varetagelsen af væsentlige bruger interesser inden for arealanvendelsen på betingelse af at foreningen eller organisationen har vedtægter eller love, der dokumenterer dens formål, og repræsenterer mindst 100 medlemmer, jf. planlovens § 59.

En klage til Planklagenævnet skal indsendes via Klageportalen, som du finder et link til på [naevneneshus.dk](http://naevneneshus.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.

Når du klager, skal du som borger betale et gebyr på kr. 900. Virksomheder og organisationer skal betale et gebyr på 1.800 kr. Du betaler gebyret med betalingskort i Klageportalen. Gebyret bliver tilbagebetalt, hvis klagen bliver afvist fordi klagefristen er overskredet, klager ikke er klageberettiget eller Planklagenævnet ikke har kompetence til at behandle klagen. Gebyret tilbagebetales også, hvis klager får helt eller delvist medhold i klagen.

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.

Ønskes afgørelsen indbragt for domstolene, skal dette ske inden 6 måneder fra datoen for modtagelsen af afgørelsen, jf. planlovens § 62.