



Pernille Udsen  
Langstrupvej 17  
3480 Fredensborg

## Team Plan

Egevangen 3B  
2980 Kokkedal  
Tlf. 7256 5000

Plan@fredensborg.dk  
www.fredensborg.dk

Sagsnr. 24/10155

Den 19. september 2024.

## Landzonetilladelse til udvidelse af en eksisterende ridebane på Langstrupvej 17, 3480 Fredensborg

Fredensborg Kommune har den 30. april 2024 modtaget en ansøgning om en landzonetilladelse til udvidelse af en eksisterende ridebane på ejendommen Langstrupvej 17, Fredensborg, Matr. Nr. 16a Langstrup By, Asminderød. Der er senere indkommet supplerende materiale ligesom kommunen har været på besigtigelse på ejendommen den 24. juni 2024.

Se bilag 2 i brevet for illustration af udvidelsen.

Ejendommen er registreret som en landbrugsejendom på knap 20 hektar.

Det ansøgte forudsætter en landzonetilladelse, jf. Planlovens § 35, stk. 1.

### Afgørelse

Fredensborg Kommune meddeler landzonetilladelse i henhold til planlovens § 35 stk. 1 til udvidelse af den eksisterende ridebane. Se bilag 2 hvor udvidelsen er markeret på et kortbilag.

Tilladelsen er betinget af at der ikke ændres væsentligt i terrænet, herunder at eventuel overskudsjord bruges til kantafrænsning omkring banen.

Tilladelsen meddeles på følgende vilkår:

- Udvidelsen af ridebanen skal anlægges i henhold til fremsendte ansøgning fra den 30. april 2024 med placering. Udvidelsen må foretages med 29 meter i østlig retning, så banen i alt får en længde af 105 meter og beholder bredden på 46 meter
- Eventuel terrænregulering ifm. udvidelsen af banen skal holdes til et minimum. Den overskydende jord skal spredes ud i et tyndt lag og fordeles på ejendommen
- Eventuel hegning skal udføres som lette tråd- eller træhegn i naturfarver eller som levende hegn
- Regnvand skal nedsives på egen grund
- Der må ikke etableres udendørs belysning i tilknytning til banen

## Offentliggørelse

I medfør af planlovens § 35 stk. 8 skal landzonetilladelsen offentliggøres. Tilladelsen bliver offentliggjort ved annoncering på kommunens hjemmeside den 19. september 2024.

## Ansøgning

Af ansøgningen fremgår det, at udvidelsen af ridebanen ønskes fordi man har omlagt hesteholdet til islandske heste og her vil en ovalbane af den ansøgte størrelse være optimal.

Ansøger oplyser yderligere, at den nuværende ridebane blev etableret omkring år 2000 og har målene 76 m x 46 m.

Ansøger forventer, at det kommende hestehold vil bestå af 5-10 hopper. Ansøger har i øjeblikket 4 hingste. Der er således ikke tale om et erhvervsmæssigt dyrehold.

Ansøger nævner, at der skal udjævnes lidt jord øst for den nuværende ridebane for at gøre arealet plant. Det drejer sig om mindre mængder jord og jorden bliver på ejendommen. Der kommer ikke lys på banen og nedsivning af regnvand foregår på egen grund.

## Planlovens landzonebestemmelser

I henhold til Planlovens § 35 må der ikke i landzone uden tilladelse fra kommunalbestyrelsen foretages udstykning, opføres ny bebyggelse eller ske ændring i anvendelsen af bestående bebyggelse og ubebyggede arealer.

Landzonetilladelser efter § 35 kan først meddeles, når der er forløbet 2 uger efter, at kommunalbestyrelsen har givet skriftlig orientering om ansøgningen til naboerne til den pågældende ejendom, med mindre det ansøgte efter kommunalbestyrelsens skøn er af underordnet betydning for naboerne. Se afsnit om naboorientering længere nede i brevet.

## Udnyttelsen af landzonetilladelsen

Landzonetilladelsen må ikke udnyttes inden klagefristens udløb, som er 4 uger efter offentliggørelse, det vil sige tidligst den 17. oktober 2024.

I får besked, hvis der modtages en klage. En rettidig indgivet klage har opsættende virkning. I tilfælde af klage må tilladelsen ikke udnyttes før sagen er afgjort i Planklagenævnet, med mindre nævnet bestemmer andet.

Hvis I ikke har hørt noget fra os efter klagens udløb, kan landzonetilladelsen udnyttes. I vil som ansøgere blive underrettet om en eventuel klage.

Tilladelsen bortfalder, hvis den ikke er udnyttet inden 5 år fra dags dato jf. planlovens § 56 stk. 2.

En klage kan indgives af enhver med retlig interesse i sagens udfald samt visse landsdækkende foreninger og organisationer.

## Planmæssige forhold på ejendommen

Ejendommen er delvist omfattet af udpegningen Langstrup bølgede dyrkningslandskab, rammeområde LJ 07 i henhold til den gældende Kommuneplan 2021.

I området LJ 07 må der som udgangspunkt ikke opføres bebyggelse eller anlæg, udover hvad der er nødvendigt for driften af landbrug, fiskeri og skovbrug. Bebyggelse og anlæg som er nødvendig for driften af landbrug, skovbrug og fiskeri skal placeres i tilknytning til eksisterende bebyggelser.

Ridebaner skal placeres i tilknytning til eksisterende bebyggelse. Der må ikke etableres belysning i tilknytning til ridebaner og evt. hegning skal fremstå som transparent fast hegning i ikke malede naturmaterialer.

Ejendommen er ligeledes omfattet af det udpegede område værdifuldt landskab i henhold til kommuneplanen. I de værdifulde landskaber skal landskabets karakter beskyttes og områderne skal friholdes for tekniske anlæg, byudvikling, spredt bebyggelse og råstofindvinding.

Yderligere er ejendommen omfattet af større sammenhængende landskaber. Indenfor de større sammenhængende landskaber skal beskyttelse af landskaber og kulturværdier prioriteres højt. Der må ikke etableres bebyggelse eller anlæg, der kan udgøre en væsentlig barriere for oplevelsen af de sammenhængende landskaber.

Jævnfør kommuneplanen er ejendommen udpeget til at indeholde særlig værdifulde landbrugsjorde, som skal søges opretholdt til landbrugsformål og landbrugsinteresserne skal prioriteres højt.

### **Naturbeskyttelse på ejendommen**

På ejendommen er der ingen registrerede § 3-beskyttede områder efter naturbeskyttelsesloven.

### **Bygge- og beskyttelseslinjer**

Langs det nordlige matrikelskel er der et beskyttet sten- og jorddige. Da diget befinder sig ca. 540 meter fra ridebanen, har udvidelsen ingen indvirkninger herpå.

### **Resumé af habitatvurdering**

Natura 2000

Nærmeste Natura 2000-område er N131 Gurre Sø, som ligger 3,2 km fra det ansøgte. Nærmeste fuglebeskyttelsesområde er F108 Gribskov, som ligger ca. 6 km fra det ansøgte.

På baggrund af afstanden og det ansøgte i denne sammenhæng begrænsede omfang, vurderer Fredensborg Kommune, at det ansøgte ikke vil en væsentlig påvirkning af Natura 2000-områder, herunder hverken habitat- eller fuglebeskyttelsesområder.

Bilag IV-arter

Padder

Der er i 2024 registreret stor vandsalamander i en afstand af ca. 800 m fra det ansøgte.

Yngleområder for stor vandsalamander udgøres af søer og vandhuller. Der findes flere vandhuller i området omkring ejendommen, som kunne være potentielle yngleområder for arten, det nærmeste i en afstand af ca. 130 m fra banen. Stor vandsalamander foretrækker trædække og mange skjulesteder i form af dødt ved, store sten mv. til rasteområde samt vandring. Arealet hvor ovalbanen ønskes udvidet er en lysåben græsfold, som efter kommunens vurdering ikke udgør et egnet rasteområde for stor vandsalamander. Samlet set vurderer Fredensborg kommune, at det ansøgte ikke vil medføre beskadigelse af yngle-/rasteområder for stor vandsalamander.

Samlet vurdering af bilag IV-arter

Kommunen vurderer, at det ansøgte ikke vil medføre beskadigelse eller ødelæggelse af yngle-/rasteområder for eller medføre forsætlig forstyrrelse af bilag IV-arter.

§ 3-beskyttet natur

Nærmeste beskyttede naturtype er sø, der ligger med en afstand på ca. 130 m til det ansøgte. Fredensborg Kommune vurderer på baggrund af afstanden, at det ansøgte ikke vil medføre en tilstandsændring af § 3-beskyttede naturområder.

Uddybende notat om habitavurderingen er vedlagt som bilag til sagen.

### **Nabohøring**

Ejendommen er beliggende i landzone. I henhold til Planlovens § 35 stk. 4 kan der først meddeles landzonetilladelse, når naboerne er orienteret om ansøgningen, medmindre kommunen vurderer, at det ansøgte er af underordnet betydning for naboerne og de øvrige parter.

Der blev foretaget naboorientering fra den 19. august - 2. september 2024. Ingen af de hørte naboer havde indvendinger mod det ansøgte.

### **Kommunens begrundelse for afgørelsen**

Det er Fredensborg Kommunes samlede vurdering, at det ansøgte er i overensstemmelse med Fredensborg Kommunes grundlag for landzoneadministration.

De nævnte udpegninger, som ejendommen er omfattet af jf. kommuneplanen, som værdifuldt landskab, større sammenhængende landskab, LJ 07, de særligt værdifulde landbrugsområder er ifølge vores vurdering ikke til hinder for den ansøgte udvidelse af ridebanen.

Landzonetilladelsen til ridebanen er givet, da det er vurderet, at udvidelsen ikke griber hverken fysisk eller visuelt ind i landskabet i betydende omfang. Efter besigtigelse på ejendommen er det kommunens vurdering, at hverken den nuværende ridebane eller udvidelsen vil være synlig fra hverken Langstrupvej eller Digelsvej.

Det ansøgte er ikke i strid med de planmæssige hensyn eller de landskabelige og naturmæssige interesser, som kommunen skal varetage i henhold til planlovens landzonebestemmelser.

Venlig hilsen

Jonas Astrup Awaad  
Byplanlægger og landzonesagsbehandler  
Team Plan  
Center for By og Land

**Bilag 1.** Luftfoto over ejendommen med den eksisterende ridebane syd for beboelsesbygningerne.





**Bilag 2.** Luftfoto med angivelse af hvordan udvidelsen af ridebanen vil syne på ejendommen med rød markering.



**Bilag 3.** Foto af den eksisterende ridebane set fra banens nordvestlige hjørne.



**Bilag 4.** Foto fra øst mod vest, hvor den ansøgte udvidelse skal finde sted.





## Klagevejledning

Hvis du ønsker at klage over denne afgørelse, kan du klage til Planklagenævnet. Du klager via Klageportalen på <https://naevneneshus.dk>

Klagefristen er 4 uger fra offentliggørelsen, jf. § 60 i planloven (LBK nr 223 af 01/03/2024) Hvis klagefristen udløber på en lørdag eller helligdag, forlænges klagefristen til den følgende hverdag. Privatpersoner skal betale et gebyr på 900 kr. Virksomheder og organisationer skal betale et gebyr på 1.800 kr. 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 (Fredensborg Kommune). Kommunen videregiver herefter anmodningen til Planklagenævnet, som træffer afgørelse om, hvorvidt din anmodning kan imødekommes.

Afgørelsen kan påklages af ministeren og i øvrigt af enhver med retlig interesse i sagens udfald, jf. planlovens § 58 stk. 1.

Når en klage er indgivet behandler Fredensborg Kommune i første omgang klagen, og sender sagen til Planklagenævnet vedlagt kommunens udtalelse, samt de dokumenter der er indgået i sagens bedømmelse. Afgørelsen kan påklages til fuld efterprøvelse af både rets- og skønsspørgsmål. Hvis sagen ønskes indbragt til afgørelse for domstolene, skal dette ske inden 6 måneder, fra afgørelsen er meddelt jf. planlovens § 62.

Du kan læse mere om at klage her: <http://naevneneshus.dk/planklagenaevnet>