

Landzonetilladelse til ridebane på Jonstrupvangvej 56

Furesø Kommune har modtaget en ansøgning om at etablere en trænings- og ridebane på landbrugsejendommen matr. nr. 19b og 8f Jonstrup Vang, Værløse, beliggende Jonstrupvangvej 56, 3500 Værløse. Etablering af den ansøgte bane kræver landzonetilladelse.

Furesø Kommune, Natur og Miljø giver hermed landzonetilladelse til at etablere en trænings- og ridebane på 25 x 50 m på matr. nr. 8f Jonstrup Vang, Værløse. Tilladelsen meddeles efter planlovens¹ § 35, stk. 1. Tilladelsen meddeles på følgende vilkår:

- At trænings- og ridebanen etableres med en opbygning og placering som ansøgt, jf. figur 1.
- At eventuel belysning på banen monteres i en højde på maksimalt 1,2 m over banen (f.eks. på hegnet), og at lyset peges ned mod banen.
- At lyset skal være slukket, når banen ikke benyttes.

Øvrige tilladelser og dispensationer

I ansøgningen er beskrevet, at trænings- og ridebanen vil blive vandet med vand pumpet op fra egen sø på matriklen i det omfang, det er nødvendigt. Kommunen skal vejlede om, at grundvand og overfladevand, herunder vand pumpet fra søen, ifølge vandindvindingslovens § 18 ikke må indvindes uden tilladelse. Kommunen kan meddele tilladelse til vandindvinding, jf. vandindvindingslovens § 20. Ansøgning om indvinding af grundvand og overfladevand kan laves digitalt på www.bygogmiljoe.dk. Kommunen har ikke hermed taget stilling til, om der kan opnås tilladelse til at indvinde vand fra den § 3-beskyttede sø.

Hvis du støder på spor af fortidsminder eller usædvanlige naturhistoriske genstande i forbindelse med etablering af banen, skal arbejdet standses og fundet straks anmeldes til henholdsvis Museum Nordsjælland (tlf. 72 17 02 40) eller

Dato: 24-04-2024
Sags nr.: 22/844
Dok.nr.: 40586/24

Furesø Kommune
Center for By og Miljø
Natur- og Miljøafdeingen
Tlf.: 7235 4000

Telefon åbningstider:
Mandag-fredag kl. 10-14
Torsdag kl. 10-17

Skriv til os via Digital Post fra
borger.dk og virksomheder.dk

www.furesoe.dk

¹ LBK nr. 223 af 1. marts 2024 af lov om planlægning

Statens Naturhistoriske Museum (35 33 22 22), jf. museumslovens² § 27, stk. 2, og § 29, stk. 1.

Baggrund

Med ansøgning, der er modtaget i Furesø Kommune den 9. februar 2022 og efterfølgende suppleret med oplysninger den 25. maj 2022 og senest den 17. marts 2024, har du søgt om tilladelse til at etablere en trænings- og ridebanen på 25 x 50 m på ejendommen.

Jonstrupvangvej 56 er en landbrugsejendom med et samlet areal på ca. 2,6 ha.

På ejendommen drives en hestepension, og dyreholdet består pt. af 6 islandske heste, fordelt på 4 konkurrenceheste og 2 opstaldede skovtursheste. Kommunen har den 5. marts 2024 givet landzonetilladelse til en hestepension med op til 8 heste på ejendommen.

På ejendommen er der i dag flere eksisterende bygninger, som benyttes til dyreholdet, bl.a. en stald, som ligger i tilknytning til den øvrige bygningsmasse.

Banen ønskes placeret ud mod Jonstrupvangvej på et eksisterende græsareal, der ligger mellem staldbygningen og en bøgehæk. Eksisterende bevoksning/træer mod naboejendommen mod øst bibeholdes.



Figur 1: Placering af trænings- og ridebanen, jf. ansøgningsmaterialet.

² LBK nr. 358 af 8. april 2014 af museumsloven med senere ændringer



Banen ønskes indhegnet med træhegn, der har en maksimal højde på 1,2 m. Af ansøgningen fremgår, at der ikke kommer lys på banen.

Banen opbygges af et ca. 20 cm tykt lag af tegl/beton (genanvendelse), alternativt almindeligt stabilgrus til dræn og bærelag. Herefter kommer et lag på ca. 10 cm med stenmel, og endelig et top lag på ca. 10 cm af sand og ridebaneflis. I forbindelse med etableringen vil der ske en mindre terrænregulering, hvor der fjernes 10-15 cm jord for at opnå en plan banen.

Banen skal anvendes til træning af islandske heste. Træningen af islandske heste er anderledes end andre heste, idet der normalt rides på en større ovalformet banen. Den ansøgte banen på 25 x 50 m er en anelse bredere og længere end en bane til dressurridning (20 x 40 m). Dermed opnås en bane, der giver mulighed for bedre at træne de discipliner, som der er krævet ved konkurrencer for islandske heste.

Ridebanen skal primært anvendes af de på ejendommen opstaldede heste i pension. Dertil vil banen blive benyttet til træning af heste i et erhvervsøjemed, dvs. med henblik på deltagelse i konkurrencer, tilridning af ungheste og begrænset undervisning af ryttere og deres heste.

Du har i ansøgningen anført, at den ansøgte placering mellem staldbygningen og Jonstrupvangevej betyder, at udsigten over landskabet ikke brydes. Dertil vil banen yderligere være gemt bag hæk, og kan derfor ikke ses fra vej.

Plan- og naturgrundlag m.v.

Landbrugsejendommen Jonstrupvangevej 56 ligger i landzone og i indre grøn kile, jf. fingerplanen³.

Hovedparten af ejendommens bygninger ligger på den sydlige del af ejendommen ud mod Jonstrupvangevej. En del af ejendommen er omfattet af Lokalplan 26 "for et område i Jonstrup for enden af flyvestationens startbane". Den ansøgte trænings- og ridebane ønskes etableret uden for lokalplanens afgrænsning.

Ejendommen ligger inden for kommuneplanramme⁴ 21L5, Hjortespringkilen, der udlægger området til primært jordbrugsområde.

³ BEK nr. 312 af 28. marts 2019 om hovedstadsområdet planlægning (Fingerplan 2019 – landsplandirektiv for hovedstadsområdet planlægning) med senere ændringer

⁴ Furesø Kommuneplan 2021



I kommuneplanen er området udpeget som *værdifuldt landskab og større sammenhængende landskaber*. For de *værdifulde landskaber* gælder retningslinje 6.22-6.24, hvoraf det bl.a. fremgår, at tilstanden eller arealanvendelsen ikke må ændres, hvis det forringer området værdi, eller reducerer muligheden for at genoprette eller styrke området karakter og oplevelsesmuligheder. Bygninger og anlæg skal placeres og udformes med hensyntagen til bevaring og beskyttelse. For de *større sammenhængende landskaber* gælder retningslinje 6.25, der bl.a. angiver, at der ikke bør etableres større tekniske anlæg inden for områderne.

Den nordlige del af ejendommen er i kommuneplanen udpeget som *økologisk forbindelse*. Den ansøgte banen placeres uden for udpegningen.

Banen ønskes etableret ca. 135 m fra nærmeste sammenhængende naturområde (mose og sø), omfattet af naturbeskyttelseslovens § 3.

Internationale naturbeskyttelsesinteresser⁵

Ejendommen ligger ca. 315 m fra nærmeste Natura 2000-område N139: Øvre Mølleådal, Furesø og Frederiksdal Skov, som udgør habitatområde H123 og fuglebeskyttelsesområde F109. Det er Furesø Kommunes vurdering, at det ansøgte ikke vil påvirke arter eller naturtyper på udpegningsgrundlaget, da etablering af trænings- og ridebanen kun berører den ansøgte matrikel.

I Habitatdirektivets bilag IV er listet en række arter af vilde dyr og planter, hvis levesteder skal beskyttes mod beskadigelse eller ødelæggelse. Levestederne skal beskyttes, uanset om de ligger inde i eller uden for internationale naturbeskyttelsesområder eller andre beskyttede områder.

Der er ikke registreret forekomst af beskyttede arter af flagermus på ejendommen, men flere arter er tidligere registreret langs veje og stier i området, herunder dværgflagermus og brunflagermus. Der er heller ikke registreret forekomst af andre beskyttede arter på ejendommen. Nærmeste registrering er stor vandsalamander i søen på nabomatriklen mod vest.

Den ansøgte trænings- og ridebane ønskes på et eksisterende græsareal. Det ses ud fra luftfoto, at der er fældet to mindre træer/buske. Det er på baggrund af luftfotos og tilgængelige skråfotos kommunens vurdering, at træerne/buskene ikke er egnede som levested for flagermus. Det er samtidig kom-

⁵ BEK nr. 1383 af 26. november 2016 om Administration af planloven i forbindelse med internationale naturbeskyttelsesområder samt beskyttelse af visse arter

munens vurdering, at der ikke findes egnede levesteder for andre beskyttede arter inden for det område, hvor banen ønskes etableret.

Det er derfor kommunens samlede vurdering, at det ansøgte ikke vil medføre forringelse eller påvirkning af de særligt beskyttede naturforhold i internationale naturbeskyttelsesområder eller for de strengt beskyttede arter på habitatdirektivets bilag IV.

Høring

Det ansøgte har været sendt i høring hos omkringboende i perioden fra den 18. marts 2024 til den 8. april 2024. Furesø Kommune har modtaget et høringssvar fra HOFOR, der ikke har indvendinger mod det ansøgte. HOFOR hæfter sig ved, at der ikke vil blive benyttet tæpperester eller andre materialer, der indeholder miljøfremmede stoffer, til opbygning af banen.

Begrundelse for afgørelsen

Landzonetilladelsen er givet, da det ansøgte ikke vurderes at stride mod de bestemmelser og hensyn, der skal varetages gennem administrationen af planlovens landzonebestemmelser.

Kommunen vurderer, at ridebanen ikke vil påvirke det omgivende værdifulde landskab negativt. Kommunen lægger i den forbindelse vægt på, at banen etableres på et eksisterende græsareal i umiddelbar tilknytning til eksisterende bebyggelse på ejendommen, og at banen bliver omgivet af eksisterende bebyggelse på tre sider og en vej på den sidste side.

Kommunen vurderer, at den ønskede terrænregulering med ca. 10-15 cm, der er nødvendig for at etablere et plant og egnet underlag til ridning, ikke vil påvirke det omgivende landskab negativt af samme årsag som anført ovenfor.

Af hensyn til at undgå unødvendig lyspåvirkning af det omgivende landskab, stiller kommunen vilkår om, at eventuel belysning maksimalt må monteres i en højde på 1,2 m over banen, at lyset skal rettes mod banen, og at lyset skal være slukket, når banen ikke benyttes. Med henvisning til de stillede vilkår og banens nærhed til eksisterende bebyggelse og vejen vurderer kommunen, at eventuel lyspåvirkning i det værdifulde landskab vil være meget begrænset.

Offentliggørelse

Landzonetilladelsen vil blive offentligt bekendtgjort på kommunens hjemmeside dags dato.



Klagevejledning

Der kan klages til Planklagenævnet over afgørelsen efter reglerne i planlovens kap. 14.

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 fristen til den følgende hverdag.

Klageberettigede er enhver med retlig interesse i afgørelsen og visse landsdækkende foreninger og organisationer, der har beskyttelsen af natur og miljø eller væsentlige brugerinteresser inden for arealanvendelse som hovedformål.

Hvis du ønsker at klage over denne afgørelse, kan du klage til Planklagenævnet. Du klager via Klageportalen, som du finder et link til på forsiden af Nævnenes Hus (www.naevneneshus.dk). Klageportalen findes også på www.borger.dk og www.virk.dk. Du logger på ligesom du plejer, typisk med MitID.

En klage er indgivet, når den er tilgængelig for kommunen i Klageportalen. Når du klager, skal du betale et gebyr på 900 kr. for borgere og 1.800 kr. for virksomheder, foreninger, organisationer og offentlige myndigheder. Klagegebyret opkræves af Nævnenes Hus. Du betaler gebyret med betalingskort i Klageportalen.

I Klageportalen sendes din klage automatisk til kommunen. Hvis kommunen fastholder afgørelsen, sender kommunen klagen videre til behandling i nævnet via Klageportalen. Du får besked om videresendelsen.

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 kommunen. Kommunen videresender herefter anmodningen til Planklagenævnet, som træffer afgørelse om, hvorvidt din anmodning kan imødekommes.

Hvis afgørelsen ønskes indbragt for domstolene, skal dette ske inden 6 måneder efter, at afgørelsen er meddelt.

Udnyttelse af tilladelsen

Landzonetilladelsen må ikke udnyttes, før klagefristen er udløbet. Rettidig klage har opsættende virkning, medmindre Planklagenævnet bestemmer andet.

Landzonetilladelsen bortfalder, hvis den ikke er udnyttet inden for fem år, efter at den er givet, jf. planlovens § 56, stk. 2.

Venlig hilsen

Kopi til: