



04-11-2024

Ekspeditionstid:

Mandag - Onsdag	10.00 - 14.30
Torsdag	10.00 - 17.00
Fredag	10.00 - 13.30

Meddelelse om landzonetilladelse til opførelse af bygning til landbrug på ejendommen Kallerupvej 56, 2640 Hedehusene – matr.nr. 4b Vasby By, Sengeløse.

Høje-Taastrup Kommune har besluttet at meddele landzonetilladelse til opførelse af bygning til opbevaring af såsæd og gødning (bygning nr. 9, på bilag A), som ansøgt på ovennævnte ejendom.

Landzonetilladelsen er meddelt med hjemmel i planlovens § 35, stk. 1 på følgende vilkår:

1. Bygningen må anvendes til opbevaring af såsæd og gødning eller tilsvarende landbrugsformål.
2. Bygningen må ikke udvides.

Vilkår der er knyttet til landzonetilladelsen, er bindende for ejere og indehavere af andre rettigheder over ejendommen. Vilkårene tinglyses på ejendommen for ejers regning, jf. planlovens § 55.

Udnyttelse af landzonetilladelsen

Landzonetilladelsen bortfalder, hvis den ikke udnyttes inden 5 år efter, at den er meddelt jf. planlovens § 56, stk. 2.

Landzonetilladelsen må ikke udnyttes, førend klagefristen på 4 uger fra den offentlige bekendtgørelse af landzonetilladelsen er udløbet jf. Bek nr. 130 af 28/01/2017.

Landzonetilladelsen vil blive offentliggjort på kommunens hjemmeside www.htk.dk den 04-11-2024.

Landzonetilladelsen fritager generelt ikke for at indhente eventuelle dispensationer, tilladelser, godkendelser eller andet efter anden lovgivning.

Byggetilladelse

Byggeprojekt kræver byggetilladelse jf. bygge-loven. Kommunen må først udstede en byggetilladelse, når ovennævnte klagefrist er overstået. Du kan dog med fordel søge om byggetilladelse allerede nu.

Byggetilladelse skal søges gennem selvbetjeningsløsningen "Byg og Miljø", som du finder på hjemmesiden Byg og Miljø (bygogmiljoe.dk).

Sagsfremstilling

Sagsbehandler
mariese

DokLøbenr.
92945/24

Sagsløbenr.
23/14277

Der er den 3. juni 2024 med fyldestgørende oplysninger søgt om landzonetilladelse til opførelse af ny bygning til landbrugsformål på ovennævnte ejendom.

Den nye bygning ønskes opført som erstatning for en tidligere ladebygning, som blev nedrevet i 2009, den placeres ca. 5 meter syd for den oprindelige placering, da der i mellemtiden er givet lov til oplagsplads for stilladsvirksomhed på den oprindelige placering (se bilag A).

Bygningen skal anvendes til opbevaring af såsæd og gødning for landmanden som forpagter landbrugsjorden tilhørende ejendommen.

Bygningen måler 12,2 x 3,7 meter, samlet areal 45 m². Bygningshøjde 4,9 meter.

Bygningen er opføres i 1 plan med sadeltag beklædt med tagpap. Ydervægge udføres i plader af fibercement. Der er 2 indgangsdøre i facaden mod nord samt en port i endegavlen mod vest.

Lovgivning og anden planlægning

Ejendommen på 12,6 ha ligger i landzone og er omfattet af landbrugspligt.

I henhold til Planlovens § 35, stk. 1, må der i landzoner ikke uden tilladelse fra kommunalbestyrelsen foretages udstykning, opføres ny bebyggelse eller ske ændring i anvendelsen af bestående bebyggelse og ubebyggede arealer.

Et af formålene med landzonebestemmelserne er at sikre, at landskabelige hensyn tilgodeses, og at udviklingen sker i overensstemmelse med planlægningen for området.

I landzonetilladelse af d. 10. marts 1999 er der givet tilladelse til at ejendommen benyttes til oplag af stilladsdele og en mindre udendørs oplagsplads på en række vilkår.

Ejendommen er desuden omfattet af bestemmelser i Fingerplan 2019, § 19 om de ydre grønne kiler. Arealer omfattet af udpegningen skal forbeholdes overvejende almen, ikke bymæssig friluftsanvendelse med mulighed for jordbrugsmæssig anvendelse.

Vurdering

Til grund for beslutningen ligger følgende vurderinger:

- Bygningen er opført på omtrent samme placering og med samme udformning som den bygning der blev nedrevet i 2009, og i tilknytning eksisterende bygninger og oplagsarealer. Det vurderes derfor, at genopførelsen ikke er i modstrid med udpegningen af ydre grønne kiler.
- Udformningen af bygningen harmonerer med den øvrige bebyggelse på ejendommen og med det åbne landskab. Det vurderes derfor, at genopførelsen ikke er i modstrid med landskabelige hensyn.

Naturbeskyttelseslovens § 3 og Natura 2000

Nærmeste registrerede naturareal som er beskyttet efter § 3 i naturbeskyttelsesloven er en sø, der ligger ca. 100 meter sydvest for bygningen.

Nærmeste internationale naturbeskyttelsesområder er Natura 2000-områderne Sengeløse/Vasby Mose og Roskilde Fjord, som ligger henholdsvis ca. 2,5 og 7,5 km fra ejendommens bygninger.

Af bilag IV til EF-habitatdirektivet fremgår en række dyre- og plantearter, som er strengt beskyttede, uanset om de forekommer inden for et af de udpegede Natura 2000-områder eller udenfor. På den baggrund må der f.eks. ikke gives tilladelse til aktiviteter, der kan beskadige eller ødelægge de pågældende dyrearters yngle- og rasteområder.

Det er kommunens vurdering, at den opførte bygning ikke vil have nogen indvirkning på naturforholdene uden for ejendommen og vil dermed ikke påvirke hverken Natura 2000-områderne eller bilag IV-arter negativt.

Naboorientering

Bygningen ligger ca. 100 meter øst for nærmeste nabobeboelse (Kallerupvej 54, 2640 Hedehusene). Da der er tale om en mindre bygning, da bygningsmassen svarer til den oprindelige og da

stilladsvirksomheden, som benytter ejendommen, benytter begge ejendomme, vurderes det, at det ikke umiddelbart er væsentligt med en naboorientering.

Kommunen skønner på baggrund af det oplyste og ovenstående, at det ansøgte er af underordnet betydning for naboerne og har derfor ikke foretaget en naboorientering.

Med venlig hilsen

Marie Severin
Landzonemedarbejder

Vedlagt:

- Bilag A – Placering af bygning 9
- Bilag B – Plan-, snit- og facadetegninger

Klagevejledning ang. landzonetilladelse

Klageberettigede er erhvervsministeren og i øvrigt enhver med retlig interesse i sagens udfald samt visse landsdækkende foreninger og organisationer, jf. planlovens § 59.

Hvis du ønsker at klage over denne afgørelse, kan du klage til Planklagenævnet. Du kan klage, hvis du f.eks. mener, kommunen ikke har haft ret til at træffe en afgørelse eller ikke har fulgt de rigtige procedurer. Du kan også klage over kommunens skøn.

Du klager via Klageportalen, som du finder et link til på www.borger.dk og www.virk.dk. Du logger på www.borger.dk eller 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 betale et gebyr, som du kan betale med betalingskort i Klageportalen. Du kan læse mere om gebyrstørrelse mv. på Klageportalen.

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 Høje-Taastrup Kommune. Kommunen videresender herefter anmodningen til Planklagenævnet, som træffer afgørelse om, hvorvidt din anmodning kan imødekommes.

Klage skal være indgivet inden 4 uger fra modtagelsen af afgørelsen, jf. § 2 i Bek nr. 130 af 28/01/2017. Er afgørelsen offentlig bekendtgjort gælder klagefristen fra offentliggørelsens dato. Klagen bliver afgjort af Planklagenævnet, og denne afgørelse kan ikke påklages til anden administrativ myndighed. Hvis sagen ønskes indbragt til afgørelse for domstolene, skal dette ske inden 6 måneder fra afgørelsen er meddelt ved dette brev eller offentliggørelsen, jf. planlovens § 62.

_Tegn. nr.: 01

MATRIKEL 4B: 125.595M²

- 140M²
- 100M²
- 250M²
- 112M²
- 45M²
- 263M²

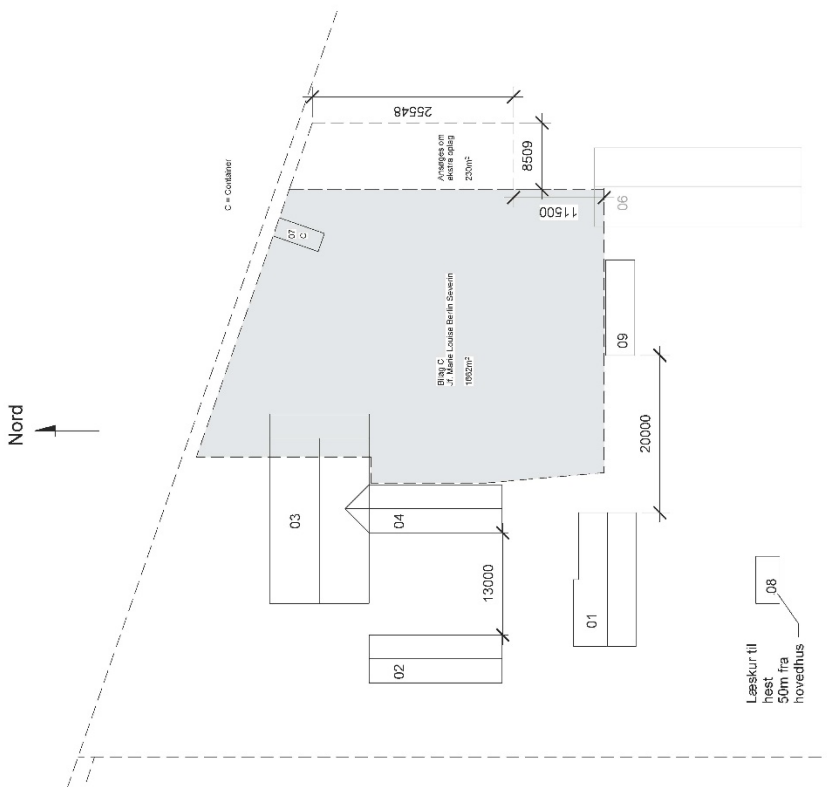
- EKSISTERENDE JF. BBR:
- 01 BYGNINGENS ANVENDELSE 110:
 - 02 BYGNINGENS ANVENDELSE 210:
 - 03 BYGNINGENS ANVENDELSE 323:
 - 04 BYGNINGENS ANVENDELSE 210:
 - 05 BYGNINGENS ANVENDELSE 210:
 - 06 BYGNINGENS ANVENDELSE 999:

**I DIALOG MED SAGSBEHANDLER
LOVLIGGØRELSE AF BYGNING:**

- 103M²
- 29M²
- 320M²
- +136M²
- 103M²
- 20
- 14M²

- 02 HERAF REPOLOFRUM -
- 03 HERAF INDSKUDTE DÆK -
- 04
- 07 CONTAINER
- 08 LÆSKUR TIL HESTE

**NYT BYGGERI
09 54M²**



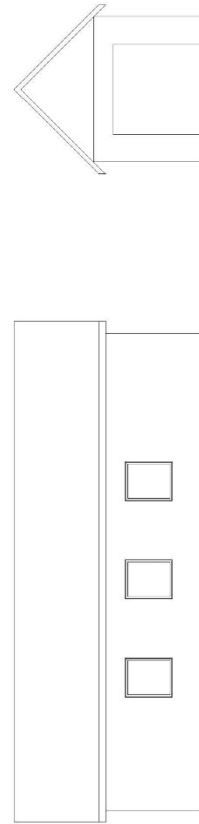
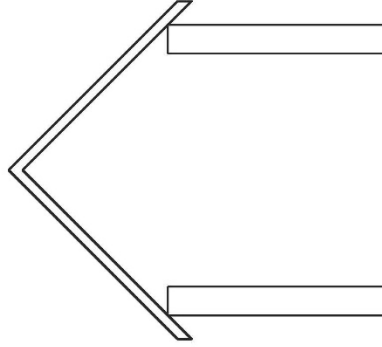
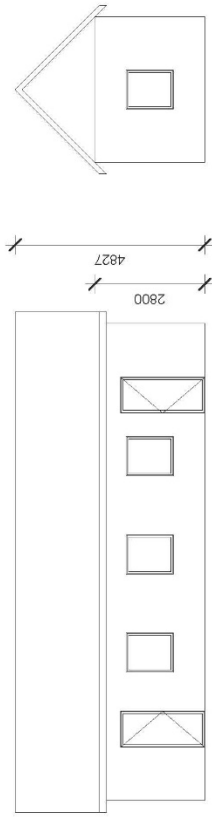
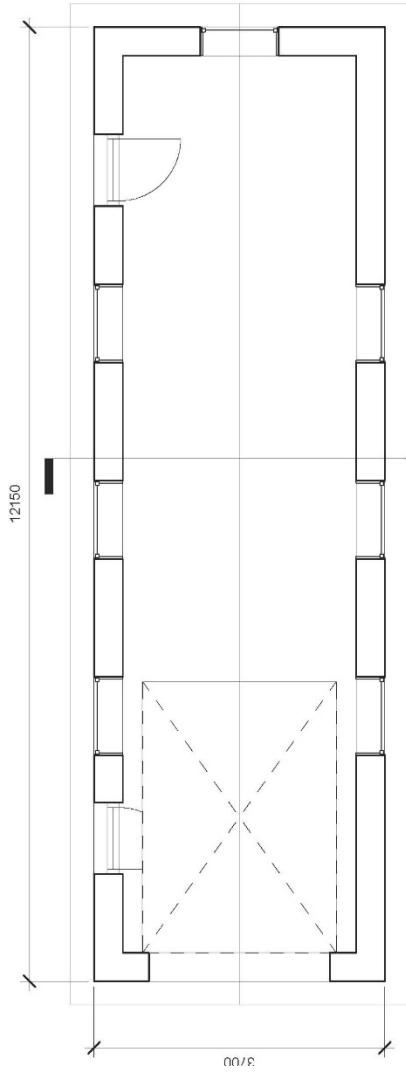
Adresse: Kallerupvej 56, Hedehusene

Emne:	Situationsplan	Sags nr.:	0001
Matrikel nr.:	4b, Vadsby	Tegn. nr.:	01
Tegnet af:	SFJ	Dato:	26/05-2024
Mål:	1 : 500	Revision:	



Bilag B

Tegn. nr.: 09



Adresse: Kallerupvej 56, Hedehusene

Emne: Nyt byggeri

Matrikel nr.: 4b, Vadsby

Tegnet af: SFJ

Mål: As indicated

Sags nr.: 0001

Tegn. nr.: 09

Dato: 22/05-2024

Revision:



Email: janssen@janssen.dk - Tlf: 4161 837