



Charlotte Dickow Lund Olsen
Tostholmvej 5
2640 Hedehusene

Høje-Taastrup Kommune
Rådhusstræde 1
2630 Taastrup
Tlf: 43591000
www.htk.dk

Dir.tlf.: **43591298**
Email: **mariese@htk.dk**

17-06-2024

Ekspeditionstid:

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

Landzonetilladelse til hestepension på ejendommen Tostholmvej 5, 2640 Hedehusene - matr.nr. 28d Katrinebjerg Hgd., Sengeløse.

Høje-Taastrup Kommune giver hermed landzonetilladelse til hestepension til 7 heste på ovennævnte ejendom. Der er tale om en lovliggørende tilladelse, da det ansøgte allerede, er indrettet/opført.

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

1. Godkendelsen omfatter et produktionsareal på 72,3 m² fordelt på 7 bokse på mellem 9,9 og 11 m² samt en container til opbevaring af husdyrgødning. Produktionsarealet kan ikke udvides.
2. Hestepensionen kan maksimalt have 7 heste opstaldet.

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 17-06-2024.

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

Der er den 24. maj 2024 med fyldestgørende oplysninger søgt om lovliggørende landzonetilladelse til en hestepension for op til 7 heste på ovennævnte landbrugsejendom. Hestepensionen er indrettet i en eksisterende staldbygning på ejendommen (bygning nr. 2 i BBR) (se kortbilag A).

Der er på nuværende tidspunkt 3 egne heste og 3 opstaldede heste.

Produktionsarealet på ejendommen er 72,3 m² fordelt på 7 bokse på mellem 9,9 og 11 m² samt en container til opbevaring af husdyrgødning.

Lovgivning og anden planlægning

Ejendommen er på 1,8 hektar er beliggende i landzone og er noteret med landbrugspligt.

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

Ejendommen er omfattet af udpegning som særligt værdifuldt landbrugsområde i Kommuneplan 2021. Inden for disse udpegninger må der kun meddeles tilladelse til byggeri, anlæg eller ændret arealanvendelse, hvis det kan begrundes ud fra væsentlige samfundsmæssige hensyn, og det ud fra en konkret vurdering kan ske uden at forringe de kulturhistoriske værdier eller muligheden for at styrke eller genoprette disse værdier.

Derudover er den omfattet af Fingerplan 2019's reservation til transportkorridor. Kommunerne skal i sin planlægning og sagsbehandling bl.a. sikre, at transportkorridorernes landzonearealer friholdes for yderligere permanent bebyggelse og anlæg, bortset fra bebyggelse og anlæg, som er nødvendig for driften af landbrugsejendomme, - herunder også anvendelse af arealer.

Hvis et husdyrhold udelukkende består af heste og produktionsarealet er under 200 m², er husdyrholdet undtaget krav om godkendelse efter Husdyrlovens § 16a eller tilladelse efter § 16b.

De miljømæssige forhold omkring hesteholdet er godkendt ved miljøtilsyn udført d. 30. april 2024, jf. tilsynsrapport af d. 23. maj 2024.

Til grund for beslutningen ligger følgende vurderinger:

- Hesteholdet på ejendommen skal betragtes som en hestepension. Hesteholdet ikke er omfattet af husdyrlovens § 16a eller § 16b, der kræves derfor en lovliggørende landzonetilladelse.
- Ejendommen er en landbrugsejendom
- Hestepensionen indrettes i eksisterende landbrugsbygninger, som er velegnede til formålet
- Ejendommens størrelse (1,8 ha) og placeringen i det åbne land, kan yde en god ramme for en hestepension.

Naturbeskyttelseslovens § 3 og Natura 2000

Nærmeste registrerede naturareal som er beskyttet efter § 3 i naturbeskyttelsesloven er en sø, der ligger ca. 25 meter vest for ejendommens bygninger.

Nærmeste internationale naturbeskyttelsesområder er Natura 2000-områderne Sengeløse/Vasby Mose og Roskilde Fjord, som ligger henholdsvis ca. 900 meter 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 hestepensionen ikke vil have nogen indvirkning på naturforholdene uden for ejendommen eller foldenes betydning som eventuelle rasteområder for beskyttede padder og vil dermed ikke påvirke hverken Natura 2000-områderne eller bilag IV-arter negativt.

Der er ikke foretaget naboorientering i sagen jf. § 35, stk. 4, da den ansøgte hestepension ligger på afstand af nærmeste naboer og da omfanget af det ansøgte ikke overgår, hvad man må forvente på

en landbrugsejendom af denne størrelse og i et landbrugsområde i det hele taget. Kommunen har derfor vurderet, at det ansøgte er af underordnet betydning for naboer, jf. planlovens § 35, stk. 5.

Med venlig hilsen

Marie Severin
Landzonemedarbejder

Vedlagt:

- Bilag A - placering af staldbygning
- Bilag B – Indretning af stald

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.

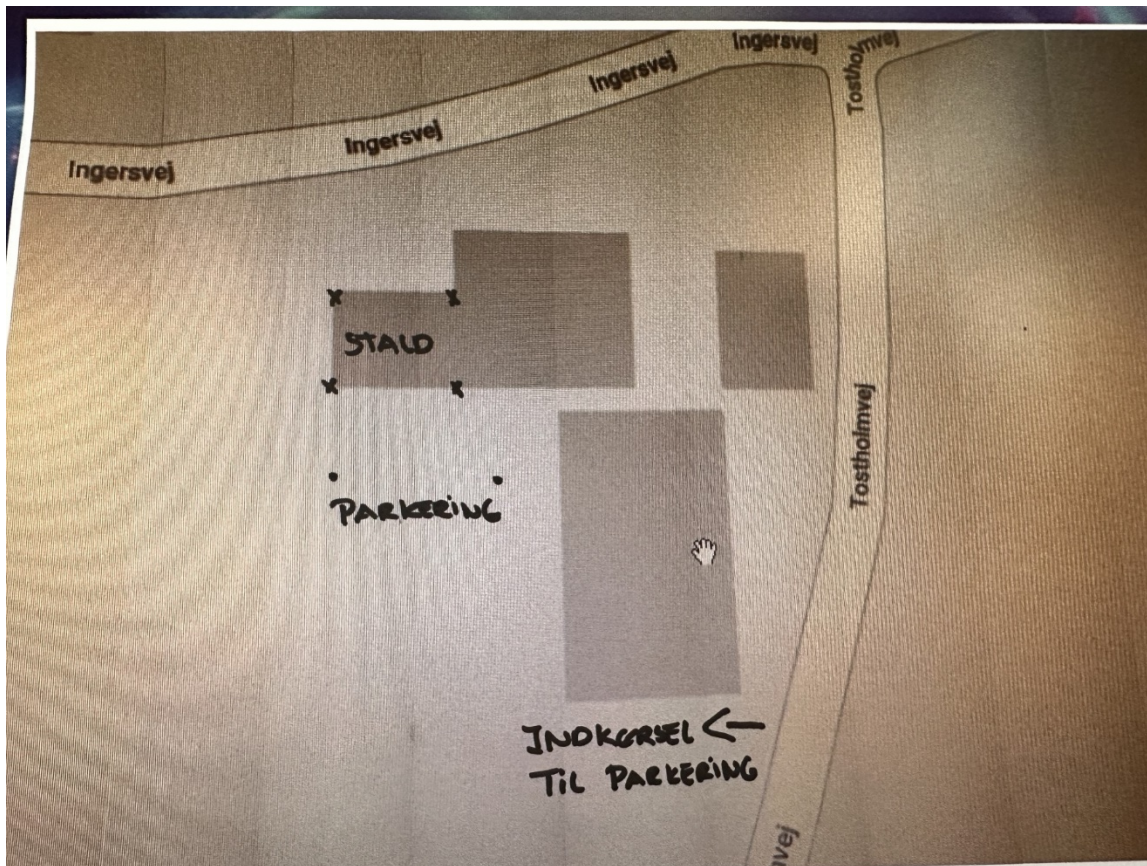
Hvis du ønsker at klage over denne afgørelse, kan du klage til Planklagenævnet. Du kan klage, hvis du f.eks. mener, kommunen ikke har haft ret til at træffe en afgørelse eller ikke har fulgt de rigtige procedurer. Du kan også klage over kommunens skøn.

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 medbetalingskort i Klageportalen. Du kan læse mere om gebyrstørrelse mv. på Klageportalen.

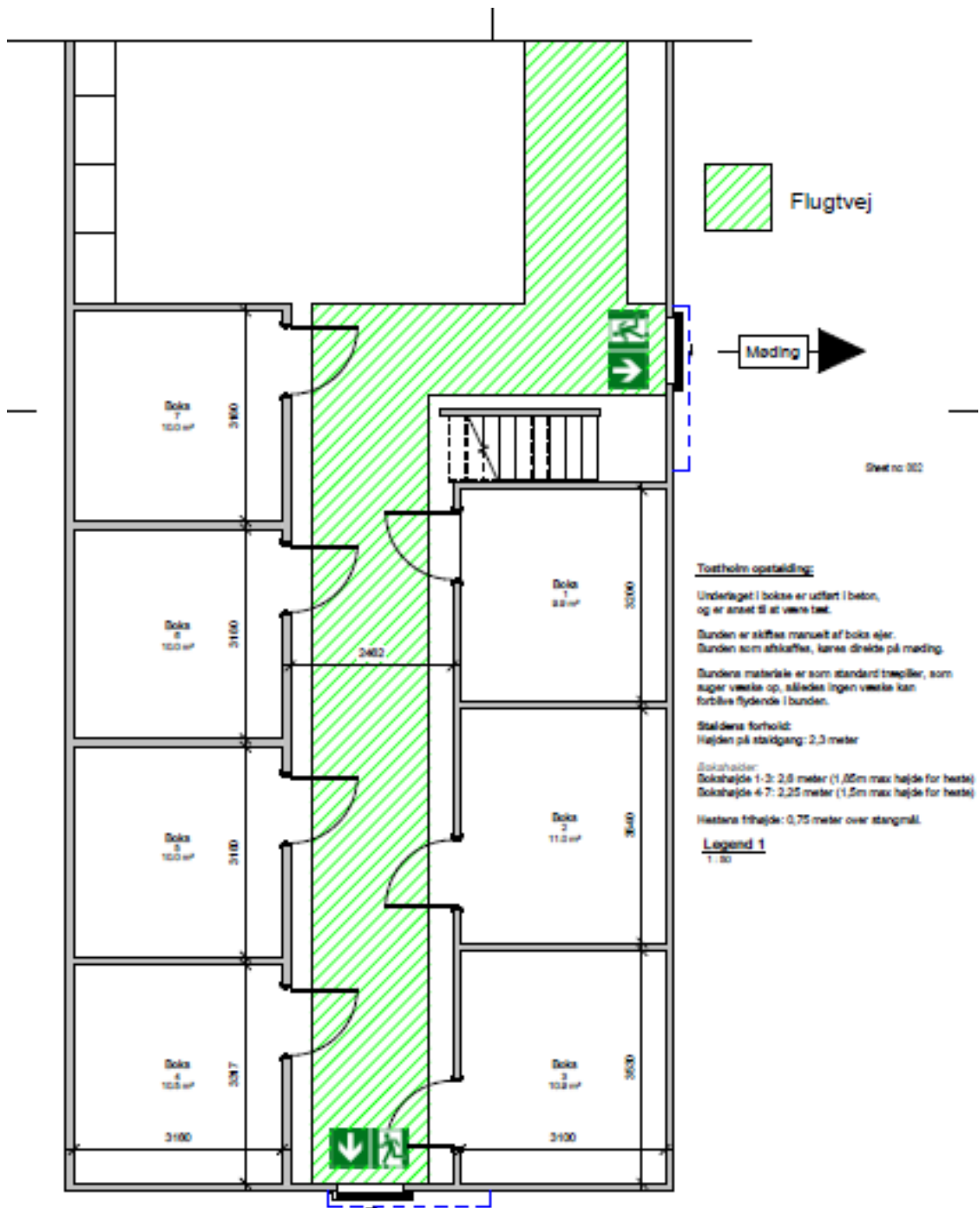
Planklagenævnet skal som udgangspunkt afvise en klage, der kommer uden om Klageportalen, hvis der ikke er særlige grunde til det. Hvis du ønsker at blive fritaget for at bruge Klageportalen, skal du sende en begrundet anmodning til Høje-Taastrup Kommune. Kommunen videresender herefter anmodningen til 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.

Bilag A



Bilag B



Bygherre: Familien Olsen				Papir art: (A4): 297 mm x 420 mm	
Sag: Tootholmvej 5, 2640 Hødehusende				Sags nr.: 2401	
Emne: Staldoversigt					
Ansvar:	Kontr.: Oecler	Gedk.: Approv	Dato: 24-04-2024	Rev. dato:	
Tegn. nr.: 002				Mål: 1 : 50	

Level 1 - Dependent 1
 1 - 30