



04-11-2024

Ekspeditionstid:

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

### Meddelelse om landzonetilladelse til opstilling af sekretariatsvogn på ejendommen Stærkendevej 226A, 2640 Hedehusene – matr.nr. 1n Sterkende By, Reerslev

Høje-Taastrup Kommune har besluttet at meddele landzonetilladelse til opsætning af en sekretariatsvogn på 40 m<sup>2</sup> på ovennævnte ejendom.

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

1. Sekretariatsvognen skal opføres som ansøgt,
2. Tilladelsen muliggør ikke opsætning af permanent belysning,
3. Tilladelsen muliggør ikke opsætning af reklameskilte.

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](http://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. byggeoven. 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](http://bygogmiljoe.dk)).

#### Sagsfremstilling

Der er den 18. september 2024 med fyldestgørende oplysninger søgt om landzonetilladelse til opsætning af en sekretariatsvogn.

Sekretariatsvognen skal benyttes ved ridebanerne ved kåringer og stævner, den placeres i tilknytning til de to ridebaner ca. 25 meter fra klubhuset, placering ses på bilag A.

Sekretariatsvognen måler 4 x 10 meter og har en højde på ca. 3,5 meter. Vognen beklædes med sortmalede træbrædder, udført som en på to lodret øverst og vandret klink nederst ligesom de øvrige bygninger. Taget udføres som sadeltag med 20 graders hældning, og beklædes med tagpap.

Facadetegninger ses i bilag B.

### **Lovgivning og anden planlægning**

Ejendommen på 15,4 hektar er beliggende i landzone og er ikke 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 i Kommuneplan 2021 udlagt til rekreativt område, hvor der kun må opføres bebyggelse, der er nødvendig for områdets anvendelse.

Ejendommen er omfattet af Lokalplan 6.08 for Hedeland syd. I henhold til § 1 er lokalplanens område er specielt forbeholdt anlæg for ridning og golf, men der er samtidig muligheder for anden rekreativ udnyttelse. Mindre bygningsværker, såsom klubhuse og lignende til brug for områdets anvendelse i overensstemmelse med planen kan opføres, jf. § 7. Bygninger skal tilpasses landskabet. Til udvendige bygningssider samt tagflader må ikke anvendes materialer som efter byrådets skøn virker skæmmende, jf. § 8.

Derudover er matriklen omfattet af bestemmelser om ydre grønne kiler i Fingerplan 2019. I henhold til bestemmelserne i § 19 skal kommuneplanlægningen i de ydre grønne kiler bl.a. sikre, at områderne forbeholdes overvejende almen, ikke bymæssig friluftsanvendelse med mulighed for jordbrugsmæssig anvendelse. Det er dog muligt at der kan opføres bebyggelse til almene rekreative formål i tilknytning til hidtidige bebyggelsesarealer, jf. 18. Det er bl.a. en forudsætning at ny bebyggelse skal kunne anvendes til almene rekreative formål. Det nyopførte byggeri må ikke medføre en væsentligt forøget trafikbelastning eller behov for større parkeringsanlæg inden for de grønne kiler.

### **Vurdering**

Til grund for beslutningen ligger følgende vurderinger:

- At opsætning af sekretariatsvognen er begrundet i et behov knyttet til hestecentret og de almene rekreative formål, som følger af bestemmelserne i lokalplanen og i fingerplanen,
- At sekretariatsvognen beklædes med sortmalet træ, som passer ind i det naturprægede fritidslandskab i Hedeland,
- At sekretariatsvognen kan placeres i tilknytning til de to ridebaner, da dette vil give mulighed for bedre udsyn til banerne, og da den vil blive påvirket af regnvand som samles i fordybningen, hvis den placeres længere nede i fordybningen,
- At opsætning af sekretariatsvognen ikke vil medføre forøget trafikbelastning eller større parkeringsbehov.

### Naturbeskyttelseslovens § 3 og Natura 2000

Nærmeste registrerede naturareal som er beskyttet efter § 3 i naturbeskyttelsesloven er overdrevsnatur og en sø, der ligger ca. hhv. 30 og 50 meter nord og øst for overdækningen.

Nærmeste internationale naturbeskyttelsesområder er Natura 2000-områderne Sengeløse/Vasby Mose og Roskilde Fjord, som ligger henholdsvis ca. 9 og 6,5 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

pågåeldende dyrearters yngle- og rasteområder. I Hedeland er der registreret en del ynglelokaliteter for Stor Vandsalamander og Spidssnudet Frø, der begge er bilag IV-arter.

Det er kommunens vurdering, at opsætning af dommerhusene ikke vil have nogen indvirkning på naturforholdene uden for selve det areal, hvor de placeres og vil dermed ikke påvirke hverken Natura 2000-områderne eller bilag IV-arter negativt.

### **Naboorientering**

Sekretariatsvognen placeres i tilknytning til ridebaner ca. 150 meter syd for nærmeste nabobeboelse (Stærkendevej 226, 2640 Hedehusene). I kraft af dens relativt beskedne størrelse, og da de ikke umiddelbart vil være synlige for de nærmeste nabobeboelser på grund af øvrige bygninger, skønnes det, at det ansøgte er af underordnet betydning for naboerne.

Kommunen har derfor i henhold til planlovens § 35, stk. 4 ikke orienteret de nærmeste naboer.

Med venlig hilsen

Marie Severin  
Landzonemedarbejder

### **Vedlagt:**

- Bilag A – placering af sekretariatsvogn
- Bilag B – 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.

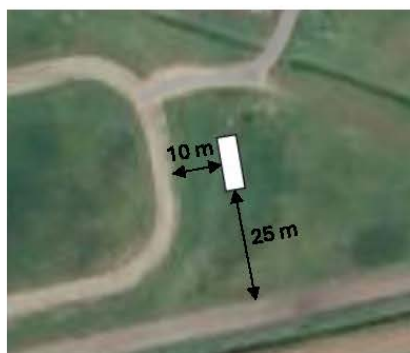
Hvis du ønsker at klage over denne afgørelse, kan du klage til Planklagenævnet. Du kan klage, hvis du f.eks. mener, kommunen ikke har haft ret til at træffe en afgørelse eller ikke har fulgt de rigtige procedurer. Du kan også klage over kommunens skøn.

Du klager via Klageportalen, som du finder et link til på [www.borger.dk](http://www.borger.dk) og [www.virk.dk](http://www.virk.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. 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



Placering af sekretariatsvogn 4x10 m på Islandshestecentret Hedeland

# Sekretærstue

