



06-03-2025

Ekspeditionstid:

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

Landzonetilladelse til ridebane på ejendommen Kalleruphaven 4, 2640 Hedehusene– matr.nr. 3d Kallerup Gde., Hedehusene

Høje-Taastrup Kommune giver hermed landzonetilladelse til etablering af ridebane som ansøgt på ovennævnte ejendom.

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

1. Ridebanen må kun benyttes til privat brug,
2. Belægningen på banen skal bestå af naturmaterialer såsom grus og sand af hensyn til risikoen for forurening af grundvandet indenfor indvindingsoplandet for Brokilde Kildeplads.
3. Ridebanen må kun hegnes med levende hegn eller med et traditionelt ridebanehegn af pæle og vandrette bomme i naturfarver eller med tråde. Hegnet må have en maksimal højde på 1,4 meter,
4. Der må opsættes nedadrettet belysning på hegnet omkring ridebanen i maksimalt 1 meters højde.

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 06-03-2025.

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

Hvis der benyttes anden form for belægning på ridebanen, som f.eks. færdigblandinger iblandet syntetisk flis, skal der søges en miljøtilladelse, jf. §19 i Miljøbeskyttelsesloven.

Sagsfremstilling

Der er den 23. januar 2025 med fyldestgørende oplysninger søgt om landzonetilladelse til etablering af ridebane på ovennævnte landbrugsejendom.

Ridebanen etableres ca. 16 nord for maskinhus/garage (bygning nr. 4 i BBR), som markeret på bilag A.

Ridebanen etableres med målene 20x40 meter. Banen skal kun anvendes til privat brug.

Ridebanens belægning vil bestå af grus og sand, som lægges ovenpå jorden

Ridebanen hegnes med et enkelt hegn af pæle og vandrette bomme i naturfarver (se billede på bilag B), på maksimalt 1,20 meters højde.

Belysning placeres på hegnet i maksimalt 1 meters højde og retningsbestemmes til at lyse ned på banen.

I forbindelse med ridebanen etableres et grusbelagt adgangsareal og en møddingplads, vist på bilag A.

Lovgivning og anden planlægning

Ejendommen på 4,4 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 af særligt værdifuldt landbrugsområde, lavbundsareal, økologisk forbindelse i Kommuneplan 2021, og er desuden beliggende indenfor indvindingsoplandet for Brokilde Kildeplads. Indenfor disse udpegninger må der kun meddeles tilladelse til byggeri, anlæg eller ændret arealanvendelse, hvis det kan begrundes ud fra væsentlige samfundsmæssige hensyn. I givet fald skal det så vidt muligt ske uden at forringe de særlige værdier, som ligger til grund for udpegningsen, eller muligheden for at styrke eller genoprette disse værdier. De særlig værdifulde landbrugsområder skal søges opretholdt til jordbrugsformål i form af landbrugs- eller skovbrugserhverv.

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 etableres anlæg til klimatilpasning forudsat, at det ikke forringer og i videst muligt omfang styrker natur og vilkår for friluftsliv, jf. Stk. 3.

Høje-Taastrup Kommune d. 28. januar 2025 meddelt afgørelse om dispensation fra afstandskrav mellem naboskel og to husdyranlæg (4 hestebokse i lade samt møddingplads) jf. Husdyrgødningsbekendtgørelsens § 5, stk. 7.

Vurdering

Til grund for beslutningen ligger følgende vurderinger:

- Etablering af ridebaner anses for at være en ændret anvendelse, der kræver landzonetilladelse efter planlovens § 35, stk. 1.
- Ejendommens placering i det åbne land, yder en god ramme for hestehold.
- Ridebanen påvirker ikke oplevelsen af det omkringliggende landskab ligesom den ikke vil forringe de særlige værdier i landskabet, da ridebaner naturligt hører hjemme i et landbrugslandskab.
- Der er ikke risiko for forurening af grundvandet indenfor indvindingsoplandet for Brokilde Kildeplads, da belægningen på banen vil bestå af naturmaterialer i form af grus og sand.

International naturbeskyttelse

Høje-Taastrup Kommune skal jf. habitatbekendtgørelsen¹ vurdere, om det ridebanen kan medføre en væsentlig påvirkning på Natura 2000-områder. Projektet vil i så fald kræve en fuld konsekvensvurdering i forhold til Natura 2000-området og dets bevaringsmålsætninger. Høje-Taastrup Kommune skal ligeledes vurdere om det ansøgte vil beskadige eller ødelægge yngle- eller rasteområdet for dyrearter, omfattet af habitatdirektivets bilag IV, herunder visse paddearter og alle arter af flagermus.

Natura2000

Nærmeste Natura2000 er Sengeløse/Vasby Mose, der ligger knap 3 km nordøst for ejendommen. Udpenningsgrundlaget er bl.a. de lysåbne naturtyper rigkær og tidvis våd eng. Det er kommunens vurdering, at etablering af et mindre erhvervsmæssigt dyrehold på ejendommen vil kun have meget begrænset påvirkning udenfor ejendommen og at det både pga. dyreholdets størrelse, karakter og afstand ikke vil påvirke Natura2000-området.

Bilag IV-arter

Der er i forbindelse med kommunens padderegistreringer i 2011 og 2019 registreret både Stor Vandsalamander og Spidssnudet Frø, der er omfattet af habitatdirektivets bilag IV, i et § 3-beskyttet vandhul ca. 150 meter nordvest for ridebanen, ligesom der er fundet Stor Vandsalamander i søen ca. 120 meter mod nordøst. Det er kommunens vurdering, at de primære rasteområder for padderne er i området lige omkring vandhullerne, men at græsarealerne på Kallerupvej 4 også indgår som en mindre væsentlig del af fouragerings- og rasteområdet for padderne i området.

I forbindelse med Høje-Taastrup Kommunes overordnede registrering af flagermus i sommeren 2024 er der ved en detektor opsat i beplantningsbæltet nord for banen ca. 500 meter sydøst for ejendommen registreret Troldflagermus, Skimmelflagermus, Brunflagermus, Dværgflagermus og Sydflagermus.

Ridebanen vil blive anlagt på en del af en græsningsfold i umiddelbar forlængelse af bygninger og den kommende møddingsplads. Der bliver ikke fjernet vandhuller, bygninger eller hule træer i forbindelse med etableringen. Der er sat vilkår om, at evt. belysning skal være nedadrettet og max. må sidde i 1 meters højde. Det er samlet set kommunens vurdering, at etablering ridebanen ikke vil forringe eller ødelægge yngle- eller levesteder for arter omfattet af habitatdirektivets bilag IV.

Naboorientering

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

- Kortbilag A - placering af ridebane
- Kortbilag B – udformning af hegn

¹ Habitatbekendtgørelsen, Bek. nr. 2091 af 12/11/2021

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.

Bilag A



Ridebane markeret med rød, møddingplads markeret med gul og adgangsareal med grus markeret med blå.

Bilag B

