



21-11-2023

Ekspeditionstid:

Mandag - Onsdag 10.00 - 14.30

Torsdag 10.00 - 17.00

Fredag 10.00 - 13.30

### **Landzonetilladelse til hestepension på ejendommen Hovmarksvej 1, 2640 Hedehusene - matr.nr. 23 Sterkende By, Reerslev.**

Høje-Taastrup Kommune giver hermed landzonetilladelse til hestepension til 12 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.

Landzonetilladelsen er givet på følgende vilkår:

1. Godkendelsen omfatter et produktionsareal på 140 m<sup>2</sup> fordelt på 12 bokse af 3\*3 meter samt en møddingsplads på ca. 30 m<sup>2</sup>. Produktionsarealet kan ikke udvides.
2. Hestepensionen kan maksimalt have 12 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](http://www.htk.dk) den 21-11-2023.

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

### **Byggetilladelse**

Byggeprojekt kræver byggetilladelse jf. byggeloven. 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 26. oktober 2023 med fyldestgørende oplysninger søgt om lovliggørende landzonetilladelse til en hestepension for op til 12 heste på ovennævnte landbrugsejendom. Hestepensionen er indrettet i en eksisterende staldbygning på ejendommen (bygning nr. 5 i BBR) (se kortbilag A).

Der er på nuværende tidspunkt 6 egne heste og 5 opstaldede heste. Produktionsarealet på ejendommen er ca. 140 m<sup>2</sup> fordelt på 12 bokse af 3\*3 meter samt en møddingsplads på ca. 30 m<sup>2</sup>.

### **Lovgivning og anden planlægning**

Ejendommen er på 6,5 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 desuden delvist omfattet af udpegninger af områder med værdifulde kulturmiljøer med kulturhistorisk bevaringsværdi og 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.

Den del af matriklen, som ligger vest for Hovmarksvej, er omfattet af en skovbyggelinje. Naturbeskyttelseslovens § 17 om skovbyggelinjer og planlovens landzonebestemmelser er tilpasset hinanden således, at forbuddet i naturbeskyttelsesloven § 17 ikke gælder, når der meddeles landzonetilladelse efter planlovens §, 35 stk. 1, til bebyggelse m.v. på arealer inden for en skovbyggelinje.

Hvis et husdyrhold udelukkende består af heste og produktions-arealet er under 200 m<sup>2</sup>, er husdyrholdet undtaget krav om godkendelse efter Husdyrlovens § 16a eller tilladelse efter § 16b.

De miljømæssige forhold omkring hesteholdet er godkendt ved miljøtilsyn udført d. 25. august 2023, jf. tilsynsrapport af d. 10. oktober 2023.

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 (6,5 ha) og placeringen direkte op ad Naturstyrelsens skovrejsningsarealer ved Solhøj og tæt på Hedeland med mange ridestier, kan yde en god ramme for en hestepension.
- Ejendommens stald til hestepensionen ligger ikke indenfor skovbyggelinjen.

### Naturbeskyttelseslovens § 3 og Natura 2000

Nærmeste registrerede naturareal som er beskyttet efter § 3 i naturbeskyttelsesloven er en sø, der ligger ca. 200 meter nord for ejendommen.

Nærmeste internationale naturbeskyttelsesområder er Natura 2000-områderne Senge-løse/Vasby Mose og Roskilde Fjord, som ligger henholdsvis ca. 8,8 og 9,5 km fra ejendommens bygninger.

Der er registreret Stor Vandsalamander i flere vandhuller inden for 200-1000 meter.

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 lang 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:**

- Kortbilag A - placering af staldbygning

**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

