

DANSK ISLANDSHESTEFORENING
Bedervej 101
8320 Mårslet

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

06-03-2023

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

Meddelelse om landzonetilladelse til 6 mobile dommerhuse på ejendommen Stærkendevej 226A, 2640 Hedehusene – matr.nr. 1p, 1n og 1o Sterkende By, Reerslev.

Høje-Taastrup Kommune har besluttet at meddele landzonetilladelse til opsætning af 6 mobile dommerhuse på ovennævnte ejendom.

Landzonetilladelsen er givet på følgende vilkår:

1. Dommerhusene skal opføres som ansøgt
2. Der må opsættes små navneskilte på husene med maksimal str. på 200 x 10 mm.
3. Tilladelsen muliggør ikke opsætning af permanent belysning.
4. Tilladelsen muliggør ikke opsætning af reklameskilte.

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 06-03-2023.

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).

Sagsfremstilling

Der er den 5. december 2022 (med fyldestgørende oplysninger den 10. februar 2023) søgt om landzonetilladelse til opsætning af 6 mobile dommerhuse.

De 6 mobile dommerhuse skal benyttes ved ridebanerne ved kåringer og stævner. I vinterhalvåret skal de stå i "depot" ved Ringborgen (Kortbilag A). Dommerhusene måler 1,8 x 1,8 meter og har en højde på ca. 3 meter. Hele konstruktionen opføres i træ og beklædes med sortmalede træbrædder. Der isættes ikke vinduer. Tag udføres i tagpap eller som træspåntag lagt på klink. Husene kan flyttes rundt på ejendommen med traktor.

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 dommerhusene er begrundet i et behov knyttet til hestecentret og de almene rekreative formål som følger af bestemmelserne i lokalplanen og i fingerplanen.
- At dommerhusene opføres i sortmalet træ, som passer ind i det naturprægede fritidslandskab i Hedeland
- At dommerhusene kan sættes i depot ved Ringborgen om vinteren, da det samlede areal af de 6 dommerhuse er forholdsvis lille (19,44 m²), og da de her vil stå bagved en afskærmende beplantning.
- At opsætning af dommerhusene ikke vil medføre forøget trafikbelastning eller større parkeringsbehov.

Naturbeskyttelseslovens § 3

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 Senge-løse/Vasby Mose og Roskilde Fjord, som ligger henholdsvis ca. 9 og 6,5 km fra ejendommens bygninger.

Natura 2000

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. 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

Dommerhusene sættes i depot om vinteren ca. 150 meter syd for nærmeste nabobeboelse (Stærkendevej 226, 2640 Hedehusene). I kraft af deres relativt beskedne størrelse, og da de ikke umiddelbart vil være synlige for de nærmeste nabobeboelser på grund af den afskærmende beplantning, 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:

- Kortbilag A - depotplacering af dommerhuse
- Bilag B – udformning af dommerhuse

Kortbilag A



