



10-03-2023

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

Landzonetilladelse til udvidelse af ridebane på ejendommen Stærkendevej 145, 2640 Hedehusene – matr.nr. 3g Reerslev By, Reerslev.

Høje-Taastrup Kommune giver hermed landzonetilladelse til udvidelse af ridebane 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. Ridebanen må kun belyses med orienteringslys, som må opsættes i en højde på maksimalt 1,4 meter, målt fra terræn til overkanten af lysboksen. Lyset skal være rettet ned mod ridebanen,
2. Ridebanen må kun hegnes med levende hegn eller med et traditionelt ridebanehegn af pæle og vandrette bomme i naturfarver eller tråde og en maksimal højde på 1,4 meter,
3. Ridebanen må ikke benyttes til konkurrencer eller større arrangementer,
4. Belægningen på banen skal bestå af naturmaterialer såsom ren genbrugsstabil/grus af hensyn til risikoen for forurening af grundvandet indenfor indvindingsoplandet for I/S Reerslev Vandværk.

Da der er benyttet anden form for belægning på ridebanen (Fibersand, HQS Gold), skal der søges en miljøtilladelse, jf. §19 i Miljøbeskyttelsesloven.

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 10-03-2023.

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

Sagsfremstilling

Der er den 9. december 2022 (med fyldestgørende oplysninger d. 22. februar 2023) søgt om lovliggende landzonetilladelse til udvidelse af ridebane på ovennævnte landbrugsejendom.

Den eksisterende ridebane er udvidet fra ca. 25 x 50 meter til ca. 45 x 45 meter, ved inddragelse af et areal fra tidligere gårdsplads (se kortbilag A). Der er ikke installeret belysning på ridebanen.

Ridebanen benyttes privat til træning med henblik på springridning på internationalt plan samt til ridning for heste i hestepensionen. Der kan maksimalt være 25 heste opstaldet.

Lovgivning og anden planlægning

Ejendommen på 7,45 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 Kommuneplanramme 6.F.7 som fastlægger den generelle anvendelse til rekreativt område, som omfatter et større rekreativt område, naturområde, jordbrugsområde, råstofindvinding, sports- og fritidsanlæg og golfbaneanlæg mv. Bestemmelserne for området fastsættes i Lokalplan 6.07 for Hedeland Naturpark. Lokalplanen har til formål at sikre, at arealerne efter grusgravningens ophør reableres på en sådan måde, at det kan indgå i det store samlede rekreative område – Hedeland Naturpark. Matriklen skal bevares i dens nuværende form til helårsbeboelse eventuelt med produktionsbygninger for landbrug, gartneri og lignende (landbrugsformål). Der må ikke opføres ny bebyggelse, bortset fra mindre tilbygninger. Der må kun være 1 bolig pr. ejendom.

I Kommuneplan 2021 er ejendommens arealer udpeget til potentielt naturområde, hvilket medfører at arealet som udgangspunkt friholdes for byggeri, anlæg eller ændret arealanvendelse, der forringer muligheden for, at der kan udvikles nye naturområder eller skabes sammenhænge mellem eksisterende naturområder.

Derudover er ejendommen 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.

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 direkte op af Hedeland Naturpark med mange ridestier, kan yde en god ramme for hestehold.
- Ridebanen påvirker ikke det omkringliggende landskab, da den er placeret mellem bygningerne på ejendommens gårdsplads.
- Opsætning af orienteringslys har en minimal påvirkning af det omkringliggende landskab, såfremt det opsættes i en højde på maksimalt 1,4 meter, målt fra terræn til overkanten af lysboksen og rettes nedad mod ridebanen.

Naturbeskyttelseslovens § 3 og Natura 2000

Nærmeste registrerede naturareal som er beskyttet efter § 3 i naturbeskyttelsesloven er et overdrev, der ligger ca. 250 meter sydvest for ridebanen.

Nærmeste internationale naturbeskyttelsesområder er Natura 2000-områderne Senge-løse/Vasby Mose og Roskilde Fjord, som ligger henholdsvis ca. 6,5 og 8 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 ridebanen ikke vil have nogen indvirkning på naturforholdene uden for ejendommen 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 udvidelse af en eksisterende 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

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.

Kortbilag A

