



Crossklubben
Att.: Per Christoffersen
Brandhøjgårdsvej 22
2640 Hedehusene

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

08-06-2022

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

Meddelelse om landzonetilladelse og dispensation fra søbeskyttelseslinjen til opførelse af overdækning på ejendommen Brandhøjgårdsvej 22, 2640 Hedehusene – matr.nr.: 5c Reerslev By, Reerslev.

Høje-Taastrup Kommune har besluttet at meddele landzonetilladelse samt dispensation naturbeskyttelseslovens § 16 om søbeskyttelseslinjen til opførelse af en overdækning på 72 m² ved klubhus på crossbanen på ovennævnte ejendom.

Afgørelsen er meddelt på følgende vilkår:

1. Overdækningen opføres i træ, galvaniseret jern og sorte trapetzplader, som passer ind i det naturprægede fritidslandskab i Hedeland.
2. Tilladelsen muliggør ikke opsætning af permanent belysning. Der kan opsættes lys under overdækningen ved brug.

Landzonetilladelsen er meddelt i medfør af planlovens § 35 og dispensationen fra søbeskyttelseslinjen i medfør af naturbeskyttelseslovens § 65, stk. 1 (lovbek. nr. 1986 af 27. oktober 2021).

Udnyttelse af landzonetilladelsen og dispensationen fra søbeskyttelseslinjen

Hvis dispensationen fra søbeskyttelseslinjen ikke udnyttes, bortfalder den efter 3 år jf. naturbeskyttelseslovens § 66, stk. 2. Landzonetilladelsen bortfalder, hvis den ikke udnyttes inden 5 år efter, at den er meddelt jf. planlovens § 56, stk. 2.

Landzonetilladelsen og dispensationen fra søbeskyttelseslinjen må ikke udnyttes før end klagefristen på 4 uger fra den offentlige bekendtgørelse af afgørelsen er udløbet jf. Bekendtgørelse nr. 130 af 28/01/2017 og naturbeskyttelseslovens § 87, stk. 7

Afgørelsen vil blive offentliggjort på kommunens hjemmeside www.htk.dk den 09-06-2022.

Denne afgørelse fritager 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. I 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 (www.bygogmiljoe.dk).

Sagsfremstilling

Der er den 8. april 2022 med fyldestgørende oplysninger søgt om landzonetilladelse til opførelse af overdækning i forbindelse med klubhuset på crossbanen. Overdækningen placeres inden for søbeskyttelseslinjen fra Fladesø, og forudsætter derfor også en dispensation fra naturbeskyttelseslovens § 16 om søbeskyttelseslinjen.

Overdækningen udføres i træ/galvaniseret jern og sorte trapetzplader i metal og måler 6 x 12 meter.

Overdækningen etableres over den eksisterende opholdsplads i direkte tilknytning til de eksisterende bygninger og forventes benyttet af klubbens medlemmer til klubaktiviteter og klubarrangementer.

Lovgivning

Ejendommen på 6,63 hektar er beliggende i landzone og er ikke noteret med landbrugspligt. Den er en del af Hedeland Naturpark og ejet af I/S Hedeland.

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". Garager, carporte, udhuse, drivhuse og lignende bygninger på højst 50 m², kan opføres uden landzonetilladelse, når de opføres i tilknytning til enfamiliehuse eller sommerhuse, og byggeriet ikke medfører oprettelse af en ny bolig, jf. § 36, stk. 1, nr. 8.

Kommuneplan 2014 fastsætter områdets anvendelse til fritidsformål, naturområde og landbrug. Området skal friholdes for anden bebyggelse end den, der er nødvendig for de fastlagte aktiviteter med dertil hørende klubfaciliteter, administration, restaurant og lignende samt for områdets drift og vedligeholdelse.

Området er omfattet af bestemmelserne i Lokalplan 4.19 Det nordøstlige Hedeland. Lokalplanen indeholder ikke bestemmelser om bonusvirkning. I henhold til lokalplanens § 7 og 8 kan mindre bygningsværker, såsom klubhuse, spejderhytter og værksted for knallert- og veteranbane opføres. Bygninger skal tilpasses landskabet og udvendige bygningssider samt tagflader må ikke udføres i materialer, som efter byrådets skøn virker skærmende.

Området er af Miljøstyrelsen udpeget som område med særlige drikkevandsinteresser (OSD) og Nitratfølsomt indvindingsområde (NFI). Høje-Taastrup Kommune skal derfor sikre, at grundvandskvaliteten ikke forringes for at sikre rent drikkevand for fremtidige generationer og at der ikke etableres virksomhedstyper og anlæg, der kan medføre en væsentlig fare for forurening af drikkevandet.

Crossklubbens bygninger ligger tæt ved Fladesø. Omkring Fladesø er der en søbeskyttelseslinje på 150 meter jf. naturbeskyttelseslovens § 16. Søbeskyttelseslinjen skal sikre søer som værdifulde landskabslementer og som levesteder og spredningskorridorer for plante- og dyrelivet. Inden for beskyttelseslinjen er der et generelt forbud mod at placere bebyggelse, fortage terrænændringer, beplantninger mv.

Vurdering

Til grund for beslutningen ligger følgende vurderinger:

- Etablering af overdækningen på 72 m² kræver en landzonetilladelse, jf. planlovens bestemmelser om små bygninger.

- Etablering af overdækningen kan tillades, da aktiviteterne på crossbanen hører under de fastlagte aktiviteter i kommuneplan 2014 og i lokalplan 4.19.
- Overdækningen etableres på den på vest- og sydsiden af de eksisterende bygninger på et areal, der fra etableringen af bygningerne har været grusbelt og anvendt til opholdsareal. Overdækningen ændrer derfor ikke på hverken oplevelsen af Fladesø eller på forholdene for dyre- og plantelivet i området.
- Størrelsen på overdækningen, placeringen i direkte tilknytning til de eksisterende bygninger og anvendelsen af de ansøgte materialer til opførelsen af overdækningen er tilpasset landskabet og vil ikke virke skæmmende.
- Etablering af overdækningen i de ansøgte materialer og størrelse vil ikke medføre fare for forurening af grundvandet.

Internationale naturinteresser

Nærmeste internationale naturbeskyttelsesområder er Natura 2000-områderne Senge-løse/Vasby Mose og Roskilde Fjord, som begge ligger ca. 6,5 km fra Crossklubbens 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. I Hedeland er der registreret en del ynglelokaliteter for Stor Vandsalamander og Spidssnudet Frø, der begge er bilag IV-arter. Der er bl.a. registreret Stor Vandsalamander i et vandhul på crossbanen i en afstand af ca. 200 meter til crossbanens bygninger.

Det er kommunens vurdering, at etableringen af en overdækning på det eksisterende opholdsareal i tilknytning til bygningerne ikke vil have nogen indvirkning på naturforholdene uden for selve det areal, hvor overdækningen placeres og vil dermed ikke påvirke hverken Natura 2000-områderne eller bilag IV-arter negativt.

Samlet vurdering

Høje-Taastrup Kommune vurderer samlet, at det ønskede byggeri/projekt ikke vil påvirke naboer, landskab eller natur negativt, da byggeriet holder sig indenfor den eksisterende bygningsmasse.

Naboorientering

Overdækningen skal ligge ca. 500 meter vest for nærmeste nabobeboelse (Haveforeningen Brandhøj). I kraft af sin relativt beskedne størrelse og da den er delvist afskærmet af eksisterende bygninger og beplantning vurderes det, at overdækningen ikke umiddelbart vil være synlig for de nærmeste nabobeboelser.

Kommunen skønner på baggrund af det oplyste og ovenstående, at det ansøgte er af underordnet betydning for naboerne. Høje-Taastrup Kommune har derfor ikke foretaget en naboorientering.

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.

Klagevejledning og klagefrist efter naturbeskyttelsesloven

Hvis I ønsker at klage over dispensationen fra søbeskyttelseslinjen, kan I klage til Miljø- og Fødevarerklagenævnet¹. I kan klage over kommunens skøn, og om kommunen har haft ret til at træffe en afgørelse, har fulgt de rigtige procedurer m.m.

Klageberettigede efter Naturbeskyttelsesloven

- adressaten for afgørelsen,
- ejeren af ejendommen,
- offentlige myndigheder
- lokale foreninger og organisationer, som har væsentlig interesse i afgørelsen,
- landsdækkende foreninger og organisationer, hvis hovedformål er beskyttelse af natur og miljø,
- landsdækkende foreninger og organisationer, som efter deres formål varetager væsentlige rekreative interesser, når afgørelsen berører sådanne interesser.

Klage gennem Klageportalen

I klager via Klageportalen, som I finder på <https://kpo.naevneneshus.dk/>. I logger på med NEM-ID. Her kan I også læse mere om klagereglerne. Klageportalen kan også findes via www.borger.dk og www.virk.dk. I logger på, ligesom I plejer, typisk med NEM-ID eller MitID. Klagen sendes gennem Klageportalen til den myndighed, der har truffet afgørelsen. En klage er indgivet, når den er tilgængelig for myndigheden i Klageportalen.

Fritagelse for brug af klageportalen

Miljø- og Fødevarerklagenævnet skal som udgangspunkt afvise en klage, der kommer uden om Klageportalen, hvis der ikke er særlige grunde til det². Hvis I ønsker at blive fritaget for at bruge Klageportalen, skal I sende en begrundet anmodning til den myndighed, der har truffet afgørelse i sagen. Myndigheden videresender herefter anmodningen til Miljø- og Fødevarerklagenævnet, som træffer afgørelse om, hvorvidt jeres anmodning kan imødekommes.

Gebyr

Når I klager, skal I betale et gebyr³. Gebyrets størrelse fremgår af Klageportalen, hvor I betaler gebyret med betalingskort. Gebyret bliver tilbagebetalt, hvis klagen bliver afvist fordi klagefristen er overskredet, klager ikke er klageberettiget eller Miljø- og Fødevarerklagenævnet

¹ jf. Naturbeskyttelseslovens § 78

² jf. § 21 i Lov om Miljø- og Fødevarerklagenævnet, Lov nr. 1715 af 27. december 2016

³ jf. § 18 i Lov om Miljø- og Fødevarerklagenævnet

ikke har kompetence til at behandle klagen. Gebyret tilbagebetales også, hvis klager får helt eller delvist medhold i klagen.

Klagefrist

Klagen skal være indgivet inden 4 uger fra afgørelsen er meddelt⁴. Er afgørelsen offentlig bekendtgjort gælder klagefristen fra offentliggørelsens dato. En klage har opsættende virkning, medmindre klagemyndigheden bestemmer andet. Klagen bliver afgjort af Natur- og Miljøklagenævnet, og denne afgørelse kan ikke påklages til anden administrativ myndighed.

Med venlig hilsen

Marie Severin
Landzonemedarbejder

Kopi sendt til:

I/S Hedeland, hedeland@hedeland.dk

Miljøstyrelsen, mst@mst.dk

Friluftsrådet, storkoebenhavnvest@friluftsradet.dk

Danmarks Naturfredningsforening, dnhoeje-taastrup-sager@dn.dk

Danmarks Naturfredningsforenings lokalkomité, hoeje-taastrup@dn.dk

Dansk Ornitologisk Forening lokalafdeling, hoeje-taastrup@dof.dk

Dansk Ornitologisk Forening, natur@dof.dk

Vedlagt:

- Kortbilag A - placering af overdækning

⁴ jf. Naturbeskyttelseslovens § 87, stk. 1

Kortbilag A

