



Søs Haynes
Golfsvinget 10
2625 Vallensbæk

Vallensbæk Kommune
Vallensbæk Stationstorv 100
2665 Vallensbæk Strand
kommune@vallensbaek.dk
vallensbaek.dk

*Husk du kan sende sikker post
via borger.dk/post*

2. december 2024

Sagsbehandler
Swf02

Sagsnr.: 24/6105

Afgørelse: meddelelse af lovliggørende landzonetilladelse til hestestald og sadelrum på Golfsvinget 10, 2625 Vallensbæk

Vallensbæk Kommune er blevet bekendt med et ulovlig forhold på ejendommen Golfsvinget 10 i forbindelse med et forestående salg af ejendommen, hvor kommunen har været i dialog med både sælger og køber.

Landzonetilladelse

Forvaltningen har behandlet sagen og besluttet at meddele lovliggørende landzonetilladelse til samlet 73 m² hestestald og sadelrum, som blev bygget større end den oprindelige tilladelse.

Tilladelse er givet med betingelse om,

- at bygningen benyttes i forbindelse med hestehold af hobbyomfang.

Tilladelsen meddeles i medfør af Planlovens § 35 og bliver offentliggjort den 2. november 2024 på kommunens hjemmeside og Plandata.dk.

Tilladelsen må ikke udnyttes før klagefristens udløb den 2. januar 2025, jf. Bekendtgørelse om udnyttelse af tilladelser, frist for indgivelse af klage, indsendelse af klage til Planklagenævnet og opsættende virkning af klage for visse afgørelser truffet efter lov om planlægning og visse andre love. <https://www.retsinformation.dk/eli/ta/2017/130>

Sadelrummet kræver desuden en lovliggørende byggetilladelse. Ansøgning skal indsendes i Byg og Miljø, <https://www.bygogmiljoe.dk> efter klagefristens udløb.

Vurdering i forhold til Natura 2000 og bilag IV-arter

Myndighederne må ikke gennemføre planer eller projekter, der kan skade de arter og naturtyper, som de internationale Natura 2000-

Sådan behandler Vallensbæk Kommune dine persondata

Når du henvender dig til Vallensbæk Kommune, behandler vi oplysninger om dig i overensstemmelse med databeskyttelsesloven. Vi bruger dine oplysninger til at behandle og besvare din henvendelse, og vi sletter dine oplysninger efter arkivlovens regler.

På vallensbaek.dk/persondata kan du læse mere om dine rettigheder, og om hvordan vi passer på dine oplysninger.

områder er udpeget for at beskytte. Derfor er vi forpligtet til at vurdere konsekvenserne af projekter, der kan påvirke et Natura 2000- område. Vi må som myndighed ikke give tilladelse til planer eller projekter, som kan beskadige eller ødelægge yngle- eller rasteområder for dyrearter, der er udpeget som bilag IV-arter.

Vallensbæk Kommune har ikke kendskab til forekomster af beskyttede arter på lokaliteten for sadelrum og hestestald, herunder arter fra Habitatdirektivets bilag-IV.

Arealet indgår ikke i et internationalt beskyttelsesområde. Nærmeste Natura2000 område er Vestamager og havet syd for, som er beliggende ca. 8 km sydøst for matriklen.

Det ansøgte vil efter Vallensbæk Kommunes vurdering, ikke medføre beskadigelse eller ødelæggelse af plantearter eller yngle- eller rasteområder for de dyrearter, der fremgår af habitatdirektivets bilag IV.

Området ligger i kystnærhedszonen

Kystnærhedszonen er fastlagt i planloven og dækker som udgangspunkt kyststrækningen fra strandkanten og ca. 3 km ind i landet. Forvaltningen har vurderet at, et sadelrum i tilknytning til hestestald, har helt underordnet betydning i forhold til de nationale planlægningsinteresser i kystområderne.

Redegørelse og begrundelse for afgørelsen

Hovedformålet med Planlovens § 35, zoneinddelingen og landzonereglerne er at forhindre byspredning i det åbne land og at sikre, at egentlig bymæssig udvikling sker, hvor der gennem planlægningen er åbnet mulighed for det. Det følger af formålsbestemmelsen, at landzonereglerne skal administreres på baggrund af landskabelige, rekreative og arealressourcemæssige hensyn og andre samfundsmæssige interesser, f.eks. trafikale hensyn samt hensynet til erhvervslivets muligheder for vækst og udvikling.

Udgangspunktet er, at landzonen skal friholdes for anden bebyggelse m.v., end den der er nødvendig for driften af landbrug, skovbrug og fiskeri. Derfor bør tilladelser efter planlovens § 35 kun meddeles, når et ansøgt byggeri ikke med rimelighed kan henvises til et planlagt område.

Forvaltningen vurderer, at byggeriet er under hensyntagen til de interesser, der skal varetages i landzonen. Herunder de landskabelige, landbrugsmæssige og planlægningsmæssige interesser. Byggeriet er opført i tilknytning til eksisterende bebyggelse og ligger ikke frit i landskabet. På baggrund af placeringen vurderes det derfor også, at byggeriet ikke har indvirkning på landskabet.

Forvaltningen vurderer i den konkrete sag, at omfanget af sadelrum med hestestald svarer til hvad der må forventes på en ejendom i landzonen med et fritliggende enfamiliehus og hobbyhold af heste.

Ejendommen er omfattet af Lokalplan nr. 63, der bl.a. har til formål at sikre at eksisterende boliger i lokalplanområdet kan bevare eller skabe en tidssvarende boligstandard. Alle bestemmelser i lokalplanen er overholdt.

Hobbyhold af heste er defineret i 'Bekendtgørelse om miljøregulering af visse aktiviteter', bekendtgørelse nr. 844 af 23. juni 2017, § 7 <https://www.retsinformation.dk/eli/lta/2017/844>. Der må på ejendommen højst være 4 heste med tilhørende føl (op til 12 måneder). Byggeriet er bygget til hobbyhold af heste, og vil med denne landzonetilladelse fortsætte således.

Da byggeriet har stået i 16 år uden at være blevet påklaget, har forvaltningen vurderet, at sagen ikke sendes i naboorientering.

Bemærk

Forvaltningen gør opmærksom på, at landzonetilladelsen kun gælder planlovens § 35. Du er selv ansvarlig for at indhente andre nødvendige tilladelser, herunder byggetilladelse, de rette miljøtilladelser etc.

Med venlig hilsen

Sarah Weise Feilberg
Byplanlægger
Center for Teknik

Klagevejledning

Der kan inden 4 uger klages til Planklagenævnet over afgørelsen, jf. § 58, stk. 1, nr. 3, i Planloven.

Planklagenævnet kan kun behandle såkaldt retlige spørgsmål. Det betyder, at hvis retsregler og retsprincipper er fulgt, har Planklagenævnet ikke mulighed for at behandle klager over indholdsmæssige spørgsmål og vil ikke kunne tage stilling til, om afgørelsen er hensigtsmæssig.

Klager fremsendes via digital Klageportal på www.borger.dk eller www.virk.dk, hvor man skal logge på med MITID. Klagen sendes automatisk gennem Klageportalen til Kommunen. En klage er indgivet, når den er tilgængelig for Kommunen i Klageportalen. Den efterfølgende kommunikation om klagesagen skal ske ved anvendelse af digital selvbetjening på www.borger.dk eller www.virk.dk.

Når der klages, skal man fra 1. februar 2017 betale et gebyr på 900 kr., hvis man klager som privatperson, og 1.800 kr. hvis man klager som virksomhed eller organisation. Gebyret betales med dankort eller andet betalingskort i Klageportalen. Gebyret bliver tilbagebetalt, hvis man får medhold i klagesagen hos Planklage-nævnet.

Planklagenævnet skal som udgangspunkt afvise en klage, der kommer uden om Klageportalen. Hvis man på grund af særlige forhold ønsker at blive fritaget for at bruge Klageportalen, skal man sende en begrundet anmodning til Kommunen. Kommunen videresender herefter anmodningen til klagenævnet, som afgør, om anmodningen kan imødekommes. Indgivelse af rettidig klage til Planklagenævnet har som udgangspunkt ikke opsættende virkning.

Planklagenævnets afgørelse er endelig og kan ikke indbringes for anden administrativ myndighed.

Læs mere om Planklagenævnet på <http://naevneneshus.dk>.

Hvis man ønsker at indbringe afgørelsen for domstolene, skal dette ske inden 6 måneder fra afgørelsens modtagelse, jf. § 62, stk. 1, i planloven.