

Landzonetilladelse til udendørs kursusaktiviteter og mindre butik på Stærkendevej 177

Høje-Taastrup Kommune har besluttet at give landzonetilladelse til udendørs kursusaktiviteter og mindre butik (showroom) på matr. nr. 19a Sterkende By, Reerslev, som ligger Stærkendevej 177, 2640 Hedehusene.

Tilladelsen gives med hjemmel i planlovens § 35, stk.1.

Udnyttelse af landzonetilladelsen

Landzonetilladelsen bortfalder, hvis den ikke udnyttes inden 3 år efter, at den er meddelt, eller ikke har været udnyttet i tre på hinanden følgende år, jf. planlovens § 56, stk.1.

Landzonetilladelsen må ikke udnyttes før end klagefristen på 4 uger fra den offentlige bekendtgørelse af landzonetilladelsen er udløbet jf. planlovens § 60, stk.9.

Sagsfremstilling

Der er søgt om tilladelse til at anvende ejendommen til at afholde udendørs kurser i natur og havebrug. Kursusaktiviteterne vil ske i tidsrummet mellem kl. 11-18 i hverdage og kl. 10-16 i weekender og helligdage. Ansøger forventer at afholde ca. 10-20 kurser henover året, fortrinsvist i sommerperioden. Antallet af kursister vil variere mellem 2-16 deltagere på hvert kursus.

Butikken skal etableres i eksisterende udstillingslokaler, som hovedsageligt skal fungere som showroom med et begrænset vareudvalg af diverse artikler/produkter relateret til natur og havebrug. Der forventes max. 20 kunder om dagen. Åbningstiderne i hverdage kl. 11 til 18 samt weekender og helligdage kl. 10 til 16.

Parkering vil hovedsageligt ske på den eksisterende gårdsplads og indkørsel, som kan rumme 10-12 biler. Det forventes ikke at aktiviteterne medfører øgede støjgener eller lignende.

Ejendommen anvendes allerede til de ansøgte aktiviteter i dag. Ansøgningen omhandler derfor en retlig lovliggørelse af de eksisterende forhold på ejendommen.

BegrundelseUdendørs kursusaktiviteter

Kursusaktiviteterne i natur og havebrug skal foregå som en biaktivitet til de nuværende plan-teskoleaktiviteter på ejendommen. Det er et rekreativt tilbud, som skal forekomme i et relativt begrænset omfang, lejlighedsvist henover året. Der er desuden tale om en mindre landbrugsejendom, som på grund af ejendommens begrænsede størrelse ikke kan benyttes til reelt landbrug og der skal ikke etableres større bygninger eller anlæg i forbindelse med aktiviteterne.

Det er kommunens vurdering, at kursusaktiviteterne ikke er i strid med hverken de planmæssige udpegninger der gælder for området eller formålet med landzonebestemmelserne.

Mindre butik/showroom

Da butikken har et så begrænset vareudvalg og kundegrundlag, med karakter af en mindre gårdbutik, og da lokalerne tidligere er godkendt til et sammenligneligt formål, er det kommunens vurdering, at der ikke er tale om en væsentlig ændring i forhold til den i forvejen godkendte anvendelse af lokalerne og ejendommen.

Klagevejledning

Enhver med retslig interesse i sagens udfald kan klage over kommunens afgørelse om landzonetilladelse inden 4 uger efter offentliggørelsen på kommunens hjemmeside den 31. marts 2017.