



Johnny Raymond Pihl Wouters
Villa Gallinavej 18
4684 Holmegaard

Team Plan og Geodata

Næstved Kommune
Rådmandshaven 20
4700 Næstved
5588 6008
www.naestved.dk
mail: land@naestved.dk

Landzonetilladelse til læskur med mulighed for forskellige placeringer til dyrehold på Villa Gallinavej 18, 4684 Holmegaard

Kære ejere af Villa Gallinavej 18

Vi skriver til jer for at meddele jer vores afgørelse på jeres ansøgning om landzonetilladelse.

Dato
10.3.2023

Sagsnr.
01.03.03-P19-157-22

Sagsbehandler
Lars Kristian Laustsen

Næstved Kommune giver jer landzonetilladelse

til at have et læskur på 30 m² til dyrehold med mulighed for årlig rotation inden for et afmærket område på matrikel 2f og 2o begge Boserup By og matrikel 10, Gødstrup By alle Toksværd hørende til Villa Gallinavej 18, 4684 Holmegaard. Tilladelsen gælder kun i forhold til landzonebestemmelserne i planloven.

Tilladelsen får I på vilkår af, at:

- Læskuret fjernes fra ejendommen senest 6 måneder efter, at dyreholdet er ophørt eller nedbragt til et ikke erhvervsmæssigt dyrehold jf. husdyrgødningsbekendtgørelsen (alternativt kan skuret flyttes til en placering i tilknytning til den primære bygningsmasse med stuehus, stald og ridestald)
- Læskuret alene roteres inden for det med turkis markerede område på nedenstående orthofoto





Hvornår gælder tilladelsen

Vær opmærksom på at tilladelsen først er gyldig, når klagefristen er udløbet den 11. april 2023, og der ikke er klaget over den. I vil høre fra os inden for en uge efter klagefristens udløb, hvis der er kommet en klage.

Tilladelsen gælder i 5 år fra offentliggørelsen.

Det, I har søgt om, kræver også byggetilladelse, og I må ikke gå i gang, før I har fået den. Hvis I ikke har søgt byggetilladelse, skal I gøre det på www.bygogmiljoe.dk.

Hvad ligger til grund for afgørelsen

I får tilladelse fordi hold af husdyr, herunder heste, betragtes som en naturlig del af livet på landet. Dette dyrehold kan desuden understøtte en ekstensiv benyttelse af landskabet. I kan læse mere om, hvorfor vi har givet jer denne tilladelse under afsnittet "Vores vurdering".

Offentliggørelse og klage

Landzonetilladelsen skal offentliggøres. Vi annoncerer den på kommunens hjemmeside [Dato] på <https://www.naestved.dk/hoeringer>

Der kan klages over tilladelsen til Planklagenævnet via deres klageportal. I kan læse mere i klagevejledningen på sidste side i tilladelsen.

Redegørelse for sagen

Jeres ejendom ligger i landzone, hvor etablering af læskure til dyrehold uden placering i tilknytning til den primære bygningsmasse kræver en landzonetilladelse. Formålet med landzonebestemmelserne er at hindre spredt og uplanlagt bebyggelse i det åbne land og bevare natur og landskabsværdier.

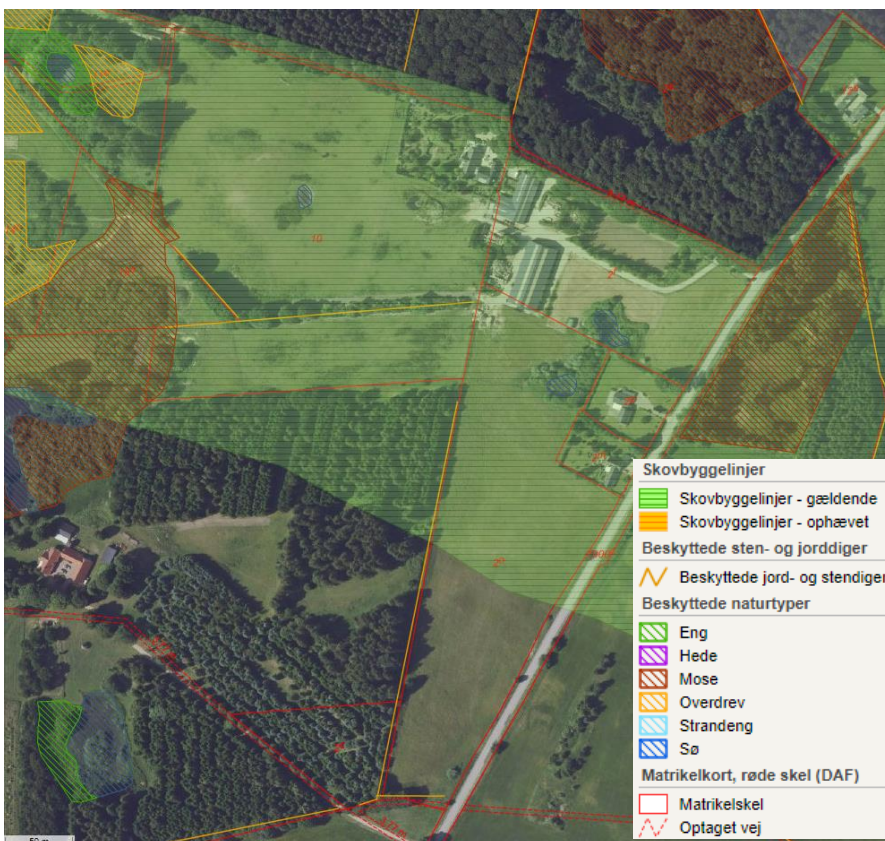
Ansøgning

I har søgt om at bevare en nyere opsat rundbuehal på 30 m² som læskur til dyrehold. I har bl.a. 9 heste, og dyreholdet har derfor en størrelse, så det betragtes som erhvervsmæssigt i forhold til husdyrgødningsbekendtgørelsen. Efter denne er der krav om flytning af læskuret, da skuret ønskes bevaret uden bund. Læskuret skal flyttes en gang årligt til en ny placering i en afstand af minimum 25 m til den forrige, og det må ikke komme inden for en afstand af 25 m fra en tidligere placering, før der er gået 5 år. Læskuret ses på efterfølgende orthofoto fra 2022 mellem ridestald og nærliggende sø.



Placering

Jeres landbrugsejendom består af tre matrikler, der til sammen har et grundareal på 11,2 ha. Bygningskomplekset ligger frit lige syd for skovbrynet til Ny dyrehave, som er en del af et større skovområde med Hesele Skov.



Orthofoto fra 2022 med skovbyggelinje, beskyttede sten- og jorddiger, beskyttede naturtyper og matrikelskel. Ejendommens matrikler er 2f, 2o og 10.

Læskuret ønskes bevaret uden bund, og til denne størrelse dyrehold, skal det derfor Jf. husdyrgødningsbekendtgørelsen flyttes rundt. I vil flytte det



en gang om året, og det må da tidligst nå tilbage til en placering inden for 25 m af en tidligere placering efter fem år. I samme bekendtgørelse er også afstandskrav til beskyttede søer, naboskel og nabobeboelse på henholdsvis 15 m, 30 m og 50 m.

Da et af formålene med landzonebestemmelserne er at undgå spredt bebyggelse, skal læskuret så vidt mulig samtidig etableres i tilknytning til ejendommens primære bygningsanlæg med stuehus og stalde.

Det i vilkåret markerede område muliggør i høj grad ovenstående, samtidig med at der kan sikres adgang til græsarealer rundt om bygningerne på de tre matrikler.

I kommuneplanen er området, ejendommen ligger i, udpeget som bevaringsværdigt landskab. Formålet med udpegningen er at beskytte de landskabelige og kulturhistoriske kvaliteter.

I kommuneplanen er området, ejendommen ligger i, udpeget som et område, hvor der kan skabes sammenhæng mellem eksisterende natur.

Etableringen af læskuret til dyreholdet strider ikke mod formålet med de to udpegninger. Læskuret understøtter et ekstensivt dyrehold, og det skal fjernes, når dyreholdet er nedbragt til ikke erhvervsmæssigt dyrehold i forhold til husdyrgødningsbekendtgørelsen.

Læskuret vil, som det meste af ejendommen, ligge inden for en afstand af 300 m til fredskov omgivet af skovbyggelinje. Der vil enten være bygninger eller to levende hegn mellem det relativt beskedne læskur og fredskoven med skovbyggelinje. Kommunen vurderer, at læskuret ikke vil hindre dyrs vandring eller ændre oplevelsen af skovbrynet. Denne landzonetilladelse fungerer samtidig som dispensation fra naturbeskyttelseslovens bestemmelser om forbud mod byggeri inden for skovbyggelinjen til etablering af læskuret.

Inden for det område, hvor bygningen tillades placeret, er der på matrikel 10 et sten- eller jorddige. Diget er registreret med nr. 65662 hos Slots- og Kulturstyrelsen, og det må der jf. museumsloven ikke fortages tilstandsændringer i – eksempelvis ved at fjerne træstød i det, grave nær det eller opbevare diverse materialer op ad det.

Natura 2000

Vi kan ikke give landzonetilladelse, hvis det ansøgte kan påvirke et Natura 2000-område væsentligt. Det ansøgte ligger i en afstand af mindst 1,5 km til Porsmose med Gødstrup Eng sø, som er en del af det nærmeste Natura 2000 område - N163 Suså, Tystrup-Bavelse Sø, Slagmosen, Holmegårds Mose og Porsmose. Det er vores vurdering, at det ansøgte grundet sin karakter og den store afstand ikke vil påvirke Natura 2000 området.



Orientering af naboer og skovejere

Dyreholdet på foldene er eksisterende. Læskuret må kun placeres inden for et område, der overholder afstandskrav til placering i forhold til naboer i henhold til anden lovgivning. Endelig ligger der søer, levende hegn eller anden bevoksning mellem mulig placering af læskuret og naboer. Vi vurderer på den baggrund, at det ansøgte er af underordnet betydning for naboerne, og vi har derfor ikke haft sagen i naboorientering.

Ejere af skov, hvor skovbyggelinjen går ud over det ansøgte, er underrettet. Der er ikke indkommet bemærkninger vedr. læskuret.

Vores vurdering

Vi har især lagt vægt på, at:

- Læskuret kan understøtte et dyrehold med afgræsning af landskabet.
- Mulig placering af læskuret i det i vilkåret skitserede område ikke strider imod formålet i planlovens landzonebestemmelser, så længe læskuret anvendes til dyrehold. Det skal fjernes, når dyreholdet er nedbragt.
- Det ansøgte ligger inden for det som Næstved Kommune normalt giver landzonetilladelse til i forhold til dyrehold med krav om gentagende flytning af læskur/hytte og lign.
- Det ansøgte ikke ændrer på dyrs muligheder for vandring langs skov inden for skovbyggelinjen eller oplevelsen af landskabet ved skoven.
- Det ansøgte ikke strider imod de landskabelige-, naturmæssige, eller kulturhistoriske hensyn, som byrådet skal varetage.
- Det ansøgte vurderes ikke at påvirke naboer.

Andre forhold I skal være opmærksom på

Under benyttelsen af læskuret

Vær opmærksom på at du skal indtegne, hvor læskuret har været placeret hvert år - og opbevare oplysningerne i de næste fem år jf. husdyrgødningsbekendtgørelsen.

Beskyttede dyr og planter

Nogle dyr og planter er beskyttet af habitatbekendtgørelsen – de såkaldte bilag IV-arter – I kan se de danske dyr og planter i habitatbekendtgørelsens bilag 7. Vi kan ikke give landzonetilladelse, hvis projektet kan påvirke de beskyttede arter negativt.

I hele kommunen kan der i og omkring vandhuller og vådområder være stor vandsalamander, springfrø, spidssnudet frø og grøn mosaikguldsmed.



I hele kommunen kan der i hulrum i bygninger og store træer kan være flagermus og i meget gamle træer med huller eremit.

Læskuret placeres flyttes rundt på græsningsarealer/folde. Der fjernes eller ændres ikke i vandhuller, bygninger eller træer.

Ud fra de oplysninger vi har, vurderer vi, at projektet ikke vil påvirke beskyttede arter eller deres levesteder negativt.

Lovgrundlag

Her er en oversigt over de regler, som vi har nævnt i brevet:

Landzonetilladelsen er givet efter planlovens § 35, stk. 1.

Erhvervsmæssigt dyrehold er beskrevet i husdyrgødningsbekendtgørelsen - herunder krav om gentagende flytning af læskur uden bund og afstandskrav for placering af læskure i forhold til naboer, natur mm

Forbud mod tilstandsændringer i sten- og jorddiger er reguleret efter museumslovens §29a

Bestemmelser om forbud mod etablering af bygninger inden for 300 m fra fredskov er reguleret i naturbeskyttelseslovens § 17 stk.1. - og undtagelse om forbud i forhold til bygning, der opnår landzonetilladelse i §17 stk. 5.

Bestemmelsen om forbud mod tilstandsændringer af diverse naturtyper er beskrevet i naturbeskyttelseslovens §3.

Artsbeskyttelsen er reguleret af habitatbekendtgørelsens §§ 7 og 10.

Natura 2000 er reguleret af habitatbekendtgørelsens §§ 6 og 7.

I kan finde lovene på www.retsinformation.dk

Klagevejledning

I kan klage over afgørelsen og de vilkår, der er knyttet til den, til Planklagenævnet. Nævnet afgør spørgsmål om klageberettigelse.

Ifølge planlovens § 59 er ministeren og enhver med retlig interesse (fx ansøger og ejer) klageberettiget. Klageberettigede er også landsdækkende foreninger og organisationer, der har beskyttelse af natur og miljø som hovedformål, eller som varetager væsentlige brugerinteresser inden for arealanvendelsen. Det er et krav, at foreningen/organisationen har vedtægter eller love, der dokumenterer formålet, og at den repræsenterer mindst 100 medlemmer.

I klager via www.naevneneshus.dk til planklagenævnet <https://naevneneshus.dk/start-din-klage/planklagenaevnet/> klagen sendes gennem denne klageportalen til kommunen.

Jeres klage er indgivet, når den er tilgængelig for kommunen i Klageportalen.



Når I klager, skal I betale et gebyr på 900 kr. for privatpersoner og 1.800 kr. for virksomheder og organisationer, hvilket er en betingelse for klagenævnets behandling af sagen. Gebyret tilbagebetales, hvis I får helt eller delvis medhold i klagen. I betaler gebyret med betalingskort i Klageportalen.

Som udgangspunkt afviser Planklagenævnet klager, der sendes uden om Klageportalen. Hvis I ønsker at blive fritaget for at bruge Klageportalen, skal I sende en begrundet anmodning til kommunen. Vi videresender herefter anmodningen til klagenævnet, som beslutter, om jeres anmodning kan imødekommes.

Klagen skal være indgivet i Klageportalen inden 4 uger fra annonceringen, dvs. **senest den 11. april 2023**.

Yderligere information og klagevejledning kan I se på Planklagenævnets hjemmeside.

Hvis man ønsker en afgørelse ved en domstol, skal retssagen være anlagt inden 6 måneder fra offentliggørelsen af afgørelsen jf. § 62, stk. 1, i planloven.

Hvis I har spørgsmål til afgørelsen

I er velkommen til at kontakte mig, hvis I har spørgsmål til sagen.

Venlig hilsen

Lars Kristian Laustsen

Planlægger

Næstved Kommune

Kopi er sendt til:

Danmarks Naturfredningsforening, Masnedøgade 20, 2100 København Ø. naestved@dn.dk

Friluftsrådet, Kreds Sydvestsjælland, sydvest@friluftsradet.dk

Friluftsrådet, Scandiagade 13, 2450 København SV. fr@friluftsradet.dk

Næstved Museum, Ringstedgade 4, 4700, naestved@museerne.dk

Dansk Ornitologisk Forening, natur@dof.dk

Dansk Ornitologisk Forening, Næstved, naestved@dof.dk

Skovejere af fredskov omgivet af skovbyggelinje (Gisselfeld Kloster).