

KOPI

Landzonetilladelse til to læskure

Egedal Kommune har nu behandlet din ansøgning om landzonetilladelse til to læskure på Ravnholmvej 9, 3660 Stenløse, matr. nr. 27A, Slagslunde By samt matrikel 3i, Ganløse By.

Afgørelse

Vi meddeler hermed landzonetilladelse til de to læskure som ansøgt.

Tilladelsen er betinget af, at følgende vilkår overholdes:

- De to læskure fjernes senest 1 år efter, at de ikke længere er nødvendige for ejendommens husdyrhold eller senest 1 år efter at husdyrholdet ophører.
- Læskurene fastholdes i træets naturlige farve, samt mørke afdæmpede jordfarver, som fx den sorte og mørkegrønne, der er afbilledet i ansøgningsmaterialet

Nedenfor kan du se baggrund og begrundelse for denne afgørelse.

Byggeriet må ikke påbegyndes, inden klagefristen er udløbet og byggetilladelse foreligger. Under "Sagens videre forløb", kan du se nærmere om, hvordan du søger.

Faktiske forhold

Du har den 26-08-2024 søgt om landzonetilladelse til to læskure til dit hobbydyrhold med får og kvæg på Ravnholmvej 9.

Du er medejer af ejendommen.

Det ene læskur er til får, opstilles på matrikel 3i, Ganløse, allerede opført og måler L.6 x B.4 x H.2,20/2,10

Det andet læskur er til køer, opstilles på matrikel 27e, Slagslunde og måler 2,85 x L. 4,6 x H. 2,10.

Til ansøgningen hører skitsesituationsplan samt fotos af læskurene – disse er vedlagt afgørelsen.

Egedal Kommune har den 4. oktober dispenseret fra afstandskravene i husdyrgødningsbekendtgørelsen til placering af læskuret på matrikel 3i, der placeres i nærhed til Damvad Å, med følgende vilkår:

Den 21. oktober 2024

Sagsnr.: 24/10932

Dok. nr.: 7

Frederik Brønd

Direkte tlf.: 7259 6292

E-mail:

Frederik.Brond@egekom.dk

Egedal Rådhus

Dronning Dagmars Vej 200

3650 Ølstykke

Mail: kommune@egekom.dk

Web: www.egedalkommune.dk

Ekspeditionstid:

Mandag - Tirsdag 08.00-14.00

Onsdag Lukket

Torsdag 10.00-17.30

Fredag 10.00-12.00

Rådhuset har åbent:

Mandag - Torsdag 08.00-19.00

Fredag 08.00-14.00

- Der må ikke opholde sig mere end 10 moderfår m. tilhørende lam på folden placeret på matrikel 3i og 3d Ganløse By, Ganløse.
- Der må ikke fødders eller opstilles drikkeskåle/trug i eller omkring læskuret
- Der skal holdes en dybstrøelsesmætte så den faste gødning og ajle, der falder på gødningsmåtten, absorberes i halmen.

Ejendommen

Ejendommen er en landbrugsnoteret ejendom på 5,4 ha.

Ejendommens hovedbebyggelse er placeret på matrikel 27a, og de to læskure placeres på ubebyggede matrikler. Læskuret på matrikel 3i er placeret i det hjørne af fårefolden der er tættest på hovedbebyggelsen – i cirka 60 meters afstand.

Læskuret på matrikel 27e er placeret cirka 110 meter fra ejendommens hovedbebyggelse, tæt ved offentlig cykelsti.

Ejendommen er ikke omfattet af lokalplan eller landskabsfredning.

Kommuneplan

Ejendommen er i kommuneplanen omfattet af:

- Bevaringsværdige landskaber: Indenfor de værdifulde landskabsområder må der ikke ske ændringer, som forringer eller slører landskabets værdifulde karaktertræk eller forringer muligheden for at opleve disse. Ændringer kan dog ske, når det medvirker til at genoprette/styrke landskabets karakter eller sker i medfør af allerede gældende bestemmelser i en fredning eller lokalplan.
Der må som hovedregel kun planlægges eller gennemføres byggeri og anlæg, der er erhvervsmæssigt nødvendigt for driften af landbrug, skovbrug og fiskeri.
Bygninger og anlæg skal placeres og udformes med særlig hensyntagen til opretholdelse af landskabets karakter og oplevelsesmuligheder.
Oplevelsen af sammenhængende værdifulde landskaber skal opretholdes/styrkes.

Ejendommen er også omfattet af:

- Lavbundsareal, hvor det fremgår, at der ikke må meddeles tilladelse til byggeri, anlæg mv., som forhindrer at det naturlige vandstands niveau kan genskabes eller som forringer eksisterende natur eller mulighederne for fremtidig naturgenopretning.
- Potentielle naturområder, samt økologisk forbindelse, hvor det fremgår, at tilstanden eller arealanvendelsen ikke må ændres, hvis det forringer eksisterende forhold eller reducerer muligheden for at skabe levesteder for det naturligt hjemmehørende dyre- og planteliv. Ændringer kan dog ske, når det medvirker til at styrke området naturværdi eller sker i medfør af allerede gældende bestemmelser i en fredning eller en vand- eller naturplan.
Der må som hovedregel kun planlægges eller gennemføres byggeri og anlæg, der er erhvervsmæssigt nødvendigt for driften af landbrug, skovbrug og fiskeri inden for de udpegede områder til Grønt Danmarkskort.
Der må ikke foretages ændringer, som overskærer spredningskorridorer og dermed forringer forbindelsernes biologiske værdi uden, at der sikres kompenserende foranstaltninger.

- Nationalgeologisk interesseområde, hvor det fremgår at, tilstanden eller arealanvendelsen ikke må ændres, hvis det slører eksisterende forhold eller forringer muligheden for at opleve de særlige landskabsdannelse eller geologiske profiler. Der må som hovedregel kun opføres bygninger og nye anlæg, der er erhvervsmæssigt nødvendige for driften af landbrug, skovbrug og fiskeri, eller bygninger og anlæg, som ikke slører eller forringer oplevelsen af de særlige landskabsdannelse. Der kan som udgangspunkt ikke gives tilladelse til råstofgravning, terrænregulering eller skovrejsning, medmindre arealet er udpeget til det.
- Område der er i risiko for oversvømmelse ved grundvandstigning i 2050, hvor det fremgår, at der ikke må planlægges for ny bebyggelse, ændret arealanvendelse eller anlæg med mindre, at bebyggelse og anlæg kan sikres mod oversvømmelse. Der kan stilles krav om nærmere undersøgelser af oversvømmelsesrisikoen og om etablering af afværgeforanstaltninger mod oversvømmelse, som forudsætning for ibrugtagning af nye bygninger og anlæg

Læskuret på matrikel 27e placeres lige udenfor § 3-beskyttet eng. Kommunen har vurderet at opstillingen af læskuret ikke kræver dispensation efter § 3.

Besigtigelse og orientering

Vi har ikke besigtiget ejendommen.

Ansøgningen har været sendt til orientering hos dine naboer samt Danmarks Naturfredningsforening og ROMU i perioden fra den 3. oktober til den 17. oktober 2024.

Der er ikke indkommet bemærkninger til projektet i forbindelse med orienteringen.

Begrundelse for afgørelsen

I vurderingen har vi særligt lagt vægt på, at etablering af læskuret ikke strider mod de overordnede hensyn, som planloven skal sikre, idet der er tale om bygninger, der skal bruges til jordbrugsformål.

Læskurene placeres i et område med store landskabelige og geologiske bevaringsværdier. Vi vurderer dog, at læskurene er tilstrækkeligt beskedne og placeringerne er hensigtsmæssige i forhold til ikke at påvirke oplevelsen af landskabsværdierne væsentligt. Læskuret på matrikel 27e får dog en ret tydelig placering på et højdedrag, da det er det eneste område indenfor folden, der ikke er omfattet af naturbeskyttelseslovens § 3.

De miljømæssige aspekter af placering af husdyranlægget er reguleret efter miljølovgivningen.

Vilkårene er begrundet i begrænse spredt bebyggelse i landzonen og sikre, at læskurene fremstår afdæmpede i omgivelserne.

Egedal Kommune vurderer, at etablering af det ansøgte på de givne vilkår ikke strider mod formålet med landzonebestemmelserne.

Bilag IV og Natura 2000

Egedal Kommune vurderer, at byggearbejdet ikke vil have væsentlig indvirkning på dyre- og planteliv, herunder at der ikke vil ske forringelse eller beskadigelse af yngle-, vokse, eller rasteområder for særligt beskyttede arter jf. habitatdirektivets bilag IV.

Det vurderes desuden, at byggearbejdet i sig selv eller i forbindelse med andre planer og projekter, ikke vil medføre påvirkning af de arter og naturtyper, som findes på udpegningsgrundlaget for Natura 2000 områder. Egedal Kommune vurderer derfor, at der ikke skal laves en nærmere konsekvensvurdering af byggearbejdets virkninger på Natura 2000-områder.

Retsregler

Egedal Kommune har truffet afgørelse efter planlovens § 35.

Hovedformålet med zonedelingen er at modvirke byspredning ved at sikre, at byudvikling sker, hvor der gennem planlægning er åbnet mulighed herfor.

Opførelse af ny bolig/erhverv i landzone fører til byspredning, og det er i strid med formålet for loven.

Landzonen skal ifølge planloven friholdes for bebyggelse, der ikke er nødvendig for driften af landbrug, skovbrug og fiskeri.

Planlov

Lov 388 af den 6. juni 1991 om planlægning, jf. lovbekendtgørelse nr. 233 af 1. marts 2024, og senere ændringer,

Kommuneplan 2021 for Egedal Kommune.

Udnyttelse af tilladelsen

Landzonetilladelsen bliver offentliggjort på kommunens hjemmeside www.egedalkommune.dk onsdag den 22. oktober. Der er en klagefrist på 4 uger fra denne dato.

Tilladelsen må ikke udnyttes, før klagefristen er udløbet. Hvis der bliver klaget over tilladelsen, må tilladelsen ikke udnyttes, før Planklagenævnet har afgjort klagen eller besluttet, at tilladelsen kan udnyttes mens klagesagen behandles. Hvis vi modtager en klage over afgørelsen, giver vi dig straks besked.

En tilladelse efter § 35, stk. 1 bortfalder, medmindre andet udtrykkeligt fremgår af tilladelsen, hvis den ikke er udnyttet inden 5 år.

Sagens videre behandling

Det ansøgte kræver byggetilladelse.

Ansøgning om byggetilladelse skal ske via Byg og miljø på <https://www.bygogmiljoe.dk/>.

Byggeriet må ikke påbegyndes inden byggetilladelse foreligger.

Klagevejledning

Du kan klage over afgørelsen og vilkårene efter reglerne i Lov om planlægning § 58. Hvis du ønsker at klage, skal du klage til Planklagenævnet.

Planklagenævnet tager stilling til såvel retslige spørgsmål som kommunens skøn i sagen.

Du klager ved at oprette din klage i Klageportalen <https://naevneneshus.dk/start-din-klage/planklagenaevnet/>. Klagen sendes gennem Klageportalen til den myndighed, der har truffet afgørelsen.

Når du klager, skal du betale et gebyr. Hvis du klager som privatperson, er gebyret 900 kr. og 1.800 kr., hvis du klager som virksomhed eller organisation.

På Planklagenævnets hjemmeside www.naevneneshus.dk findes en vejledning i, hvilke oplysninger en klage skal indeholde samt kontaktinformation til hjælp med oprettelse af klagen.

Klager, der indsendes udenom Klageportalen, vil som udgangspunkt blive afvist. Du kan søge om at blive fritaget for at bruge Klageportalen, hvis du har en særlig grund til det. Ansøgning herom skal sendes til kommunen, som sender den videre til Planklagenævnet.

Klagefristen er inden 4 uger efter, at afgørelsen er meddelt. Er afgørelsen offentligt bekendtgjort, regnes klagefristen dog altid fra bekendtgørelsen. I tilfælde hvor en afgørelse træffes indirekte og således ikke meddeles og offentliggøres, regnes fristen fra det tidspunkt, hvor klageren har fået kendskab til afgørelsen. Hvis klagefristen udløber på en lørdag eller en helligdag, forlænges fristen til den følgende hverdag.

Planklagenævnet afgør klagen, og nævnets afgørelse kan ikke påklages til anden administrativ myndighed. Hvis sagen ønskes afprøvet ved domstolene, skal søgsmål være anlagt inden 6 måneder efter Planklagenævnets afgørelse.

Klagen har opsættende virkning, medmindre Planklagenævnet bestemmer andet.

Klageberettigede er enhver med retlig interesse i sagens udfald samt erhvervsministeren og visse landsdækkende foreninger og organisationer.

Med venlig hilsen

Frederik Brønd
Byplan og Byggesag

Bilag: Foto af læskurene samt situationsplan

Kopi er sendt til:

Medejer af ejendommen Ravnholmvej 9

ROMU, Museer i Roskilde - Lejre - Frederikssund, museumslov@romu.dk

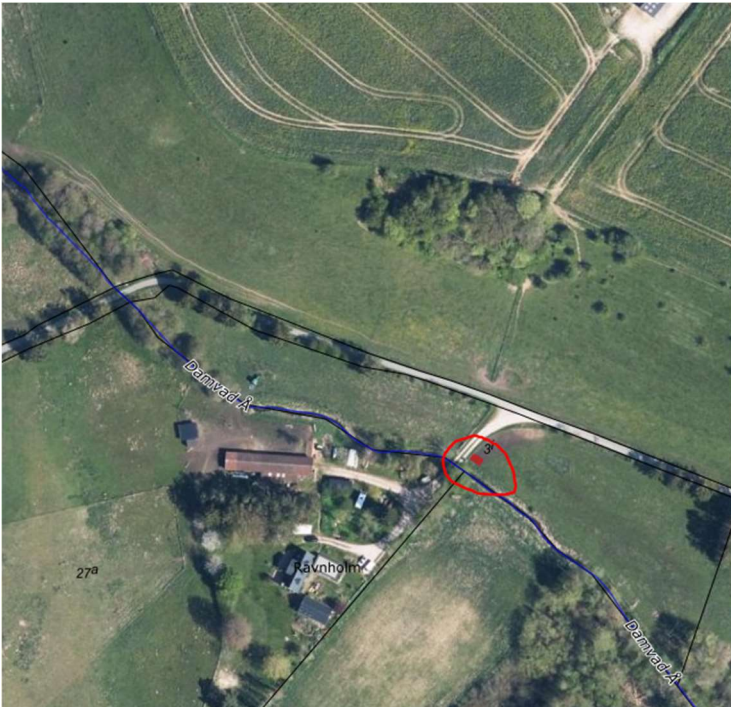
Danmarks Naturfredningsforening, dnegedal-sager@dn.dk

Danmarks Naturfredningsforenings lokalkomite v/ fm. Helle Anna Elisabeth Nielsen, egedal@dn.dk

Byggesag, Egedal Kommune, byggesag@egekom.dk

Bilag

Billede og placering af læskur på matrikel 3i:



Referencebillede og placering af læskur på matrikel 27e

