

LANDZONETILLADELSE

Holbæk Kommune, Byg og Landzone, meddeler hermed landzonetilladelse til et læskur til heste og indretning af hestestald i eksisterende bygning på følgende ejendom:

Adresse: Landevejen 91, 4300 Holbæk

Matrikel: 12a Tuse By, Tuse

Det er en forudsætning, at læskur og hestestald opføres og indrettes i overensstemmelse med det ansøgte.

Der er følgende vilkår for tilladelsen:

- Tilladelsen til indretning af hestestald i eksisterende bygning, er afhængig af, at den opfylder de krav der vil blive stillet i den kommende miljøtilladelse.

Landzonetilladelsen træder først i kraft, når klagefristen på 4 uger fra offentliggørelsen er udløbet, og kun hvis der ikke er klaget over afgørelsen. Hvis der klages til Planklagenævnet over tilladelsen, skal nævnet tage stilling i sagen, før tilladelsen kan udnyttes.

Landzonetilladelsen falder bort, hvis ikke den udnyttes inden 5 år efter, den er givet.

Tilladelser mv. fra andre myndigheder

Afgørelsen vedrører kun forholdet til Planlovens landzonebestemmelser. Eventuelt andre nødvendige tilladelser skal søges hos de relevante myndigheder.

Det ansøgte kræver byggetilladelse og projektet må ikke igangsættes før end byggetilladelse er meddelt. Vejledning i at søge byggetilladelse findes på kommunens hjemmeside via dette link: <https://holbaek.dk/service-og-selvbetjening/bolig-og-byggeri/byggeri/byggetilladelse>.

Holbæk Kommune har i sin sagsbehandling ikke forholdt sig til, om projektet er foreneligt med servitutter, der hviler på ejendommen. Det er ejers ansvar at sikre, at det ansøgt overholder eventuelle servitutter.

Sagens oplysninger

Læskur:

Der er søgt om tilladelse til at flytte det eksisterende læskur, der er opført uden tilladelse. Læskuret er fritliggende og er placeret for tæt på sø, som er beskyttet efter naturbeskyttelseslovens § 3.

Det er oplyst i ansøgningen, at læskuret er flytbart og uden sokkel. Læskuret er 25 m², og de udvendige mål er 4,1 x 6,1 meter. Væggene er beklædt med brædder og taget, der er udført som saddeltag er beklædt med profilerede stålplader.

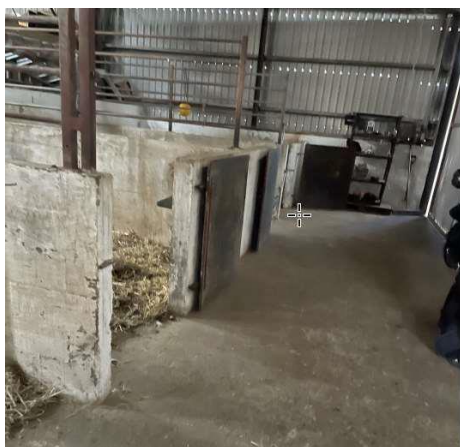
Læskuret vises nedenfor.



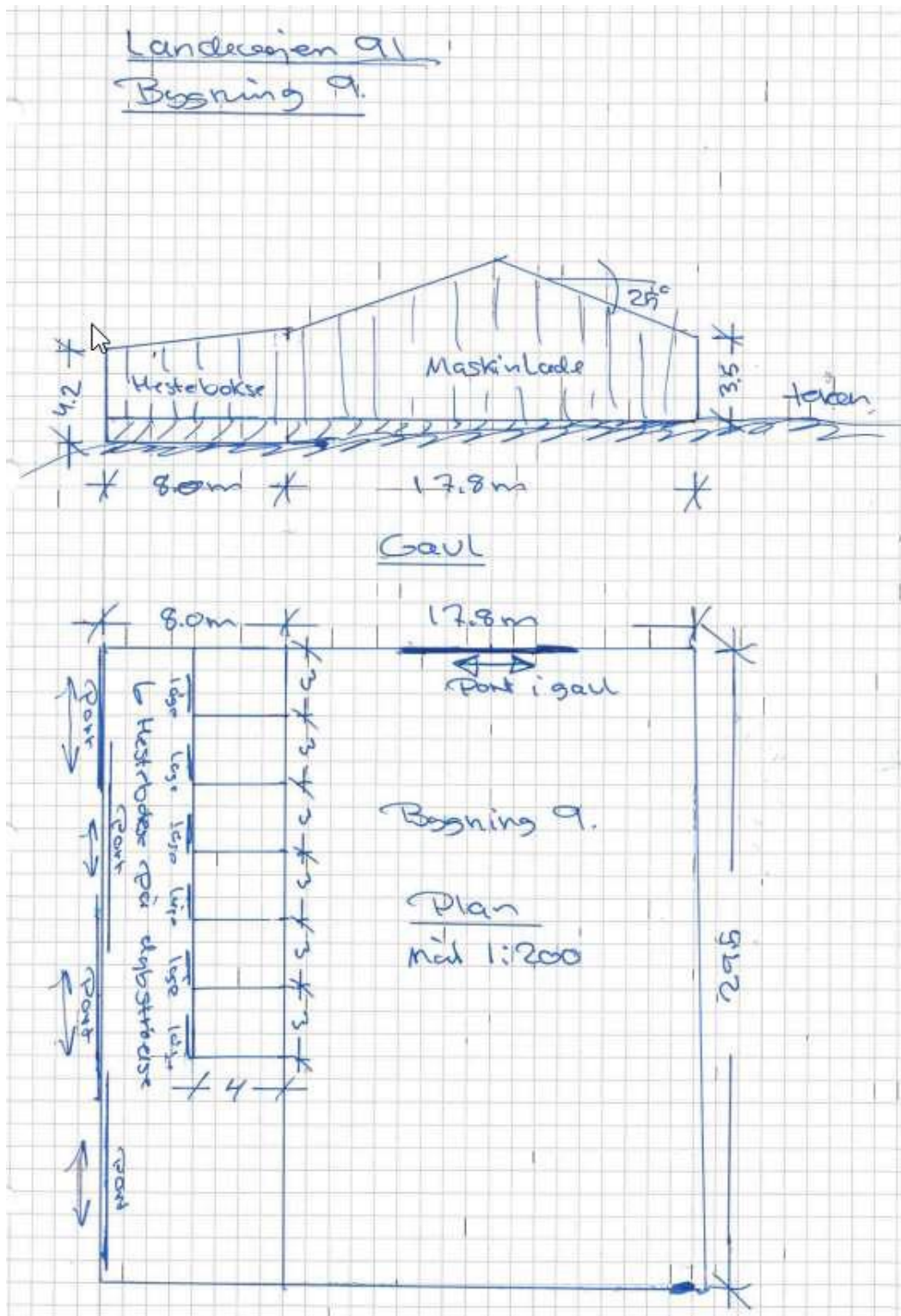
Hestestald

Hestestalden er indrettet i en eksisterende bygning (bygning nr. 9), der jf. BBR er en fritliggende overdækning på 250 m² opført i 2006.

Facaden er beklædt med metalplader.



Skitse af hestestald vedlagt i ansøgning.





Ejendommen jf. BBR

Ejendommen er registreret som en landbrugsejendom med et matrikulært areal på 20 ha 2.622 m².

På ejendommen er der i henhold til BBR opført følgende bygninger:

- Bygning nr. 2: et maskinhus, garage på 648 m², opført i 2008
- Bygning nr. 3: et værksted på 430 m², opført i 1954
- Bygning nr. 7: et maskinhus, garage på 570 m², opført i 1990
- Bygning nr. 8: et stuehus på 115 m², opført i 1991
- Bygning nr. 9: en fritliggende overdækning på 250 m², opført i 2006
- Bygning nr. 10: en fritliggende overdækning på 25 m², opført i 2016

Planforhold

Ejendommen ligger i landzone, hvor der som udgangspunkt ikke kan foretages udstykning, opføres ny bebyggelse eller ske ændring i anvendelsen af eksisterende bebyggelse og ubebyggede arealer. Hovedformålet med planlovens landzonebestemmelser er at sikre det åbne land mod spredt og uplanlagt bebyggelse. Sigtet er at forbeholde landzonen til jordbrugs-hvervene og tilgodese landskabs- og naturværdier.

Ansøgningen er foruden planloven også vurderet i forhold til retningslinjerne i Holbæk Kommuneplan 2024. Kommuneplanen fastlægger de overordnede retningslinjer for den fremtidige udvikling og Holbæk Kommune skal i den enkelte sag vurdere, om det ansøgte er i strid med hensynene bag de enkelte udpegninger i kommuneplanen.

Det ansøgte ligger inden for et område, hvor der i Holbæk Kommuneplan 2024 er følgende udpegninger:

- Særlig værdifuldt landbrugsområde
- Grønt danmarkskort
- Naturbeskyttelsesinteresser
- Kystnærhedszone
- Skovrejsning prioriteret
- Negativområde for solceller
- Drikkevandsinteresser
- Mindre prioritering af beskyttelse af drikkevandsinteresser
- Delområde 5 for Gislinge Landbrugsflade i Holbæk Kommunes landskabsplan.

De udpegninger der er relevante i forhold til det ansøgte projekt, er beskrevet nedenfor. Uddybning af øvrige udpegninger kan ses i kommuneplanen <https://kommuneplan2024.holbaek.dk/>.

For områder med *naturbeskyttelsesinteresser* gælder følgende retningslinje:

4.1.3 I områder med naturbeskyttelsesinteresser skal tætheden af naturområder og sammenhængen mellem disse bevares og forbedres. Indenfor områder med Naturbeskyttelsesinteresse må der ikke ske byudvikling eller anlægges veje og tekniske anlæg, hvis dyr og planters beskyttelseshensyn forringes. Er det ikke muligt at placere byudvikling og anlæg af veje og tekniske anlæg uden for nNaturbeskyttelsesområderne, skal der indtænkes tiltag i det konkrete projekt for at bevare og udbrede levesteder for dyr og planter.

Formålet med udpegningen er at sikre høj biologisk mangfoldighed ved at beskytte levesteder for de naturligt tilhørende arter af vilde dyr og planter. Hensynet til naturen skal styrkes i forhold til byudvikling og nye infrastrukturanlæg. Udpegningen har yderligere som målsætning, at der skabes sammenhæng mellem naturområderne.

Udpegningen til område med naturbeskyttelsesinteresser er en del af det Grønne Danmarkskort, der er en samlet udpegning for de områder, hvor kommunen ønsker at prioritere naturprojekter med henblik på at bevare, forbedre og skabe nye levesteder og spredningsmuligheder for planter og dyr.

Gislinge landbrugsflade er et åbent landskab med et fladt til svagt bølgende terræn. Området er et intensivt dyrket landbrugslandskab med marker i mellem til stor skala. Der er et fravær af diger og hegn i området og kun få skovstykker. Området er præget af landbrugets fortsatte udvikling med større gårde, der ligger spredt i området. Herudover er landskabsudvikling og nuværende karakter i høj grad præget af både gennemkørende større landevej og jernbane, og dermed udbygningen af bymæssig bebyggelse omkring stationerne, der har placeret sig et lille stykke fra de oprindelige landsbyer Gislinge og Hagedsted. Den oprindelige struktur er sløret, på nær ved Gislinge Gård, som er et nyere gods. Herudover er området præget af mange tekniske anlæg.

Naboorientering

I denne sag har Holbæk Kommune skønnet, at nedtagning og flytning af det eksisterende læskur er af underordnet betydning for naboerne, idet læskuret er af en beskeden størrelse og dernæst er placeret ved eksisterende beplantning.

Det er samtidig skønnet, at indretning af hestestald i en eksisterende bygning også er af underordnet betydning for naboerne, idet bygningen er placeret i tilknytning til en eksisterende bygning og ikke er synlig for naboerne.

Af disse grunde er naboerne derfor ikke orienteret om ansøgningen.

Vurdering

Det er Holbæk Kommunes vurdering, at både læskur og indretning af hestestald i en eksisterende bygning ikke er i strid med formålet med planlovens landzonebestemmelser og ikke er i konflikt med retningslinjerne i Holbæk Kommuneplan 2024.

Der er herudover lagt vægt på:

- At læskuret er af en beskeden størrelse og er placeret i læ af eksisterende beplantning
- At hestestalden etableres i en eksisterende bygning, der ikke ændrer karakter ud over at den nordlige facade beklædes.

Herudover er der i behandlingen af sagen i øvrigt lagt vægt på, at hverken læskur eller hestestald tilsidesætter de hensyn som kommunen skal varetage efter planloven. Herunder de landskabelige hensyn, de planlægningsmæssige hensyn samt hensynet til naboerne.

Natura2000 og bilag IV-arter

Kommunen skal ifølge bekendtgørelse om internationale beskyttelsesområder vurdere om det, der gives landzonetilladelse til, kan påvirke internationale beskyttelsesområder væsentligt. Nærmeste Natura2000-område er i den konkrete sag habitatområdet Udby Vig, som er beliggende ca. 9,5 km nordøst for ejendommen.

Det er Holbæk Kommune vurdering, at det ansøgte ikke kan påvirke dette Natura2000-område væsentligt. Der er i vurderingen lagt vægt på afstanden til Natura2000-området og det ansøgte beskaffenhed.

Kommunen skal også ifølge bekendtgørelsen vurdere, om det ansøgte vil beskadige eller ødelægge yngle-, rasteområder eller plantearter, som er optaget i habitatdirektivets bilag IV. Det vurderes, at det ansøgte ikke vil have negative konsekvenser for arter omfattet af EF-habitatdirektivets bilag IV. Kommunen har vurderet for følgende arter:

Flagermus: Der fældes ikke ældre træer med hulheder, sprækker eller løs bark eller nedrives bygninger med potentiale som yngle- eller rasteområde for arter af flagermus. Derfor vurderes projektet ikke at have negativ påvirkning af yngle- eller rasteområder for arter af flagermus.

Markfirben: Da projektet ikke berører åbne solbeskinnede skrånninger, vurderes projektet ikke at have negativ påvirkning af yngle- eller rasteområder for Markfirben.

Padder: Da projektet ikke berører søer, vandhuller eller beplantninger i nærheden heraf, vurderes projektet ikke at have negativ påvirkning af yngle- eller rasteområder for padder, herunder stor vandsalamander, spidssnudet frø og grønbroget tudse.

Andre bilag IV-arter findes enten ikke geografisk i kommunen eller har levesteder, der er knyttet til beskyttede levesteder som § 3-beskyttet natur.

Lovgrundlag

Tilladelsen er meddelt efter Planloven, jf. LBK nr. 572 af 29/05/2024 med senere ændringer, § 35, stk. 1, hvorefter der kun med kommunens tilladelse i landzone må foretages udstykning, opføres ny bebyggelse eller ske ændring i anvendelsen af bestående bebyggelse og ubebyggede arealer.

Offentliggørelse

Afgørelsen er offentliggjort på kommunens hjemmeside den 20. februar 2025 og 4 uger frem.

Klagevejledning

Hvis du ønsker at klage over denne afgørelse, kan du klage til Planklagenævnet. Klagen skal indgives inden 4 uger efter, at afgørelsen er meddelt. Er afgørelsen offentligt bekendtgjort, regnes klagefristen dog altid fra bekendtgørelsen. Hvis klagefristen udløber på en lørdag eller helligdag, forlænges klagefristen til den følgende hverdag.

Afgørelsen kan påklages af enhver med retlig interesse i sagens udfald og af visse landsdækkende foreninger og organisationer, hvis hovedformål er beskyttelsen af natur og miljø eller varetagelse af væsentlige brugerinteresser inden for arealanvendelsen.

Indgivelse af rettidig klage til Planklagenævnet over nærværende afgørelse har som udgangspunkt opsættende virkning, medmindre Planklagenævnet bestemmer andet.

Du skal klage via Klageportalen, ved at logge på med Mit-ID på Planklagenævnets hjemmeside <https://naevneneshus.dk/start-din-klage/planklagenaevnet/>. På siden finder du mere information om, hvordan man klager.

Når du klager, skal du betale et klagegebyr. Gebyret er på 900,- kr. for privatpersoner og 1.800,- kr. for virksomheder, organisationer og offentlige myndigheder.

I klageportalen sendes din klage automatisk først til Holbæk Kommune. Hvis Holbæk Kommune fastholder afgørelsen, sender kommunen klagen videre til behandling i nævnet via klageportalen. Du får besked om videresendelsen.

Planklagenævnet afviser din klage, hvis du sender den uden om klageportalen, medmindre du forinden er blevet fritaget for brug af klageportalen. Hvis du ønsker at blive fritaget for at bruge klageportalen, skal du sende en begrundet anmodning til Planklagenævnet. Nævnet afgør herefter, om du kan fritages for at bruge klageportalen. Du kan læse mere om muligheden for at blive fritaget for at benytte klageportalen på Planklagenævnets hjemmeside.

En klage har opsættende virkning. Det vil sige, at afgørelsen ikke må udnyttes, mens klagen behandles – medmindre Planklagenævnet meddeler andet.

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

Holbæk Kommunes afgørelser kan jf. Planlovens § 62, endvidere indbringes for domstolene. Søgsmål til prøvelse af afgørelser om forhold, der er omfattet af planloven, skal være anlagt inden 6 måneder efter, at afgørelsen er meddelt.

Databeskyttelse

Holbæk Kommune behandler dine personoplysninger som led i de opgaver, vi varetager i forbindelse med behandlingen af sager i landzonen. Du kan læse nærmere om behandling af personoplysninger på følgende link: <https://holbaek.dk/om-kommunen/databeskyttelse/vbaf-byg-og-landzone-landzone-pl-2024-05-28>

Med venlig hilsen

Lone Vonsbæk
Landzonesagsbehandler

Kopi af afgørelsen er sendt som brev eller mail til:

- Ejers rådgiver Steen Strange Rasmussen, ssr@eogp.dk
- Museum Vestsjælland, Forten 10, 4300 Holbæk, plan@vestmuseum.dk
- Danmarks Naturfredningsforening, Masnedøgade 20, 2100 København Ø, dnholbaek-sager@dn.dk
- Friluftsrådet, Scandiagade 13, 2450 København SV, holbaek@friluftsradet.dk, lokalraad@friluftsradet.dk
- Dansk Botanisk Forening, Sølvgade 83, Opg. S, 1307 København K, nbu_sj@botaniskforening.dk
- Danmarks Kulturs Forening v/formand Jørgen Mejlsø, Vesterheden 87, 88 Viborg, post@kulturarvsforening.dk
- Holbæk Kommune, Landbrugsteamet, Kanalstræde 2, 4300 Holbæk, landbrug@holb.dk.