

Dato: 11. august 2025
Sagsb.: Dorte Harbo
Sagsnr.: 25-006694
Dir.tlf.: 72361264
E-mail: djens@holb.dk

LANDZONETILLADELSE

Holbæk Kommune, Byg og Landzone, meddeler hermed landzonetilladelse til en løsdriftsstald på følgende ejendom:

Adresse: Tåstrupvej 62, 4370 St. Merløse

Matrikel: 4c St. Tåstrup By, St. Tåstrup

Det er en forudsætning, at løsdriftsstalden opføres i overensstemmelse med det ansøgte.

Tilladelsen er meddelt på følgende vilkår:

- at Læskuret skal være fjernet senest 1 år efter, at læskuret ikke længere anvendes til dyr.

Holbæk Kommune tinglyser varige vilkår på ejers ejendom på ejers bekostning. Tinglysningssafgiften er for tiden 1.850 kr.

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.

Ejendommen ligger inden for kirkebyggelinjen omkring St. Tåstrup Kirke. Da byggeriet er under 8,5 m i højden, er byggeriet ikke omfattet af forbud mod bebyggelse.

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>.

Ved anvendelse af bygninger og udearealer til dyrehold må der ikke opstå uhygiejniske forhold. Dyrehold skal anmeldes til Holbæk Kommune, Vækst og Bæredygtighed, Landbrug (landbrug@holb.dk).

Jordpåfyldninger, der ændrer på terrænet, kan medføre en ændring af overfladevandets naturlige afstrømning. Giver ændringen af terrænet anledning til, at overfladevandet bliver

ledt væk fra egen matrikel og ind på anden mands jord, er dette en overtrædelse af vandløbslovens § 6. Dette kan potentielt kræve en godkendelse efter vandløbsloven.

Hvis der under bygge- eller jordarbejder konstateres en forurening af jorden, skal du straks standse arbejdet og underrette Holbæk Kommune, Miljømyndigheden (jord@holb.dk).

Hvis der skal flyttes jord væk fra ejendommen, skal du være opmærksom på reglerne i jordflytningsbekendtgørelsen.

Hvis der sker arkæologiske fund i forbindelse med udnyttelse af landzonetilladelsen, skal du straks henvende dig til Museum Vestsjælland, Forten 10, 4300 Holbæk, tlf. 59 43 23 53. (plan@vestmuseum.dk). Museet er orienteret om afgørelsen ved kopi af dette brev.

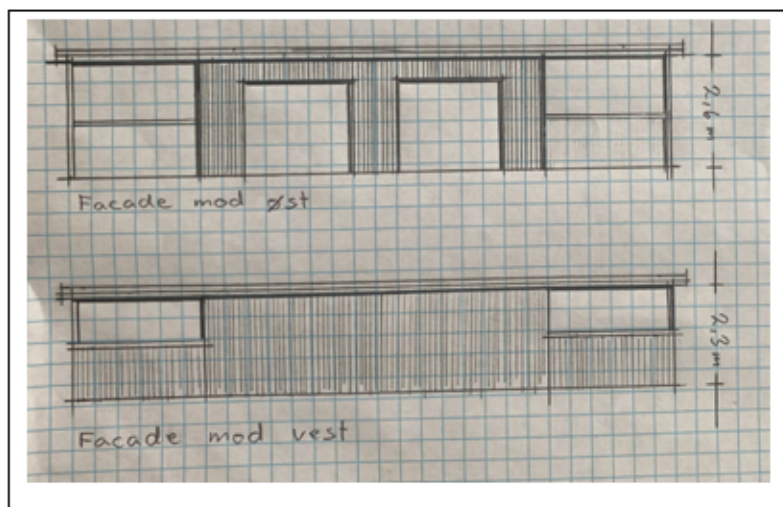
Holbæk Kommune har i sin sagsbehandling ikke forholdt sig til, om projektet er foreneligt med servitutter, der hviler på ejendommen. Det er ejers ansvar at sikre, at det ansøgt overholder eventuelle servitutter.

Sagens oplysninger

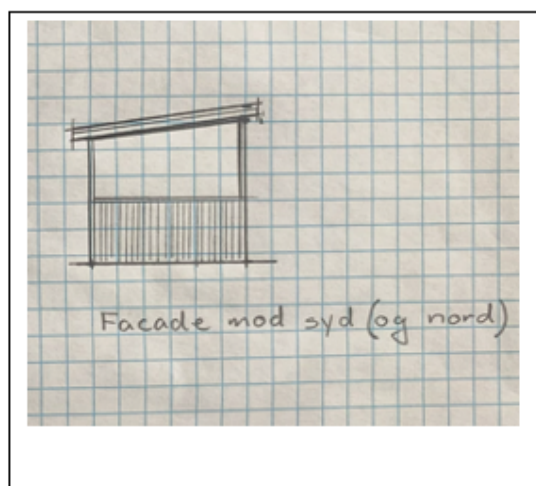
Der er søgt om tilladelse til at opføre en løsdriftsstald/læskur på 42 m², som skal anvendes til 3 heste. Løsdriftsstalden opføres med facader i trykimprægneret træ og taget belægges med stålplader. Taget får ensidig taghældning. På fronten af bygningen, hvor taget er højest, vil bygningen få en højde på 2,6 m. På bygningens bagside, vil højden blive 2,3 m.



Figur 1 viser med en rød signatur, omtrentlig hvor løsdriftsstalden ønskes placeret



Figur 2 viser løsdriftsstadens facader mod henholdsvis øst og vest



Figur 3 viser løsdriftsstadens facader mod henholdsvis syd og nord

Ejendommen jf. BBR

Ejendommen er registreret som en landbrugsejendom med et matrikulært areal på 62.165 m².

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

- Bygning nr. 1: Stuehus til landbrugsejendom på 110 m² opført i 1933
- Bygning nr. 2: Lade til halm, hø mv. på 228 m² opført i 1932
- Bygning nr. 3: Anden bygning til landbrug på 41 m² opført i 1935

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 jordbrugshvervene og tilgodesse 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:

- Særlige drikkevandsinteresser
- Mindre prioritering af grundvandsinteresser
- Afgrænset landsby med kommuneplanramme 17.L02
- Kulturhistorisk bevaringsværdi
- Særlige værdifulde landbrugsområder
- Sekundært skovrejsningsområde
- Karakterområde 15 for Store Merløse Landbrugslandskab

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 særligt værdifulde landbrugsområder gælder følgende retningslinje:

3.3.1 De særligt værdifulde landbrugsområder skal i videst muligt omfang friholdes for aktiviteter, som ikke understøtter jordbrugserhvervet. Ved inddragelse af landbrugsarealer til ikke-jordbrugsmæssige formål, skal arealforbruget begrænses mest muligt.

De særligt værdifulde landbrugsområder er udpeget ud fra en vurdering af dyrkningsjordens sammensætning, samt fravalg af forskellige elementer som by, sommerhusområder, skove, søer, råstofområder, potentielle vådområder, beskyttet natur, internationale naturbeskyttelsesområder og områder med meget skrånende terrænforhold. Arealer til jordbrugsdrift bør i højest muligt omfang friholdes for andre aktiviteter, der vil være begrænsende for erhvervet.

For karakterområde 15 – St. Merløse Landbrugslandskab har kommunen skrevet følgende i Holbæk Kommunes landskabsplan: Svagt til let bølget landbrugslandskab med spredt bebyggelse og delvist stjerneudskiftede landsbyer. Området er præget af de to stationsbyer der ligger i området og gennemkørende hovedvej og jernbane. Området opleves overvejende åbent og i mellemskala, men med delområder der adskiller sig markant i forhold til både terræn, anvendelse og skala.

Naboorientering

Ansøgningen har været sendt til orientering hos naboer i perioden fra den 4. juli 2025 til og med den 24. juli 2025. Der er ikke modtaget bemærkninger til det ansøgte.

Vurdering

Det er Holbæk Kommunes vurdering, at det ansøgte ikke er i strid med formålet med planlovens landzonebestemmelser og ikke er i konflikt med retningslinjerne i Holbæk Kommuneplan 2024.

Der er i behandling af sagen lagt vægt på, at der er tale om en mindre landbrugsejendom, som er velegnet til hobby-hestehold, med de installationer som følger med denne anvendelse. Løsdriftstalden placeres med bagsiden op ad eksisterende beplantning og i en rimelig afstand fra ejendommens eksisterende bygninger. Der er samtidig lagt vægt på, at der er tale om en bygning af beskeden størrelse, som placeres på en fold.

Herudover er der i behandlingen af sagen i øvrigt lagt vægt på, at det ansøgte ikke 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 habitat- og fuglebeskyttelsesområdet Store Åmose, Skarresø og Bregninge Å, som er beliggende ca. 8 km vest 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.

Odder: Projektet påvirker ikke vandløb og/eller moser, krat, skov eller andre naturområder nær vandløb, der kan fungere som yngle- og rastested for odder. Derfor vurderes projektet ikke at have negativ påvirkning af yngle- eller rasteområder for odder.

Hasselmus: Der findes Hasselmus i Bidstrup skovene ved Holbæk Kommunes grænse. Det vurderes at der potentielt kan være Hasselmus i Holbæk Kommune. Da der ikke fældes løvskov med rig undervegetation, forventes Hasselmus ikke at blive påvirket af det ansøgte.

Markfirben: Da projektet ikke berører åbne solbeskinnede skråninger, 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 mandag den 11. august 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, desuden 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

Dorte Harbo
Landzonesagsbehandler

Kopi af afgørelsen er sendt som brev eller mail til:

- 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

