

Adresseoplysninger udfyldes ved afsendelse.

7. juni 2024
Sag: 22-020343

Landzonetilladelse

Slagelse Kommune giver hermed i henhold til Planlovens § 35, stk. 1 tilladelse til opførelse af 50 m² læskur til heste på ejendommen beliggende Hemmeshøjvej 4, 4241 Vemmelev – matr.nr. 15f Vemmelev By, Vemmelev.

Tilladelsen er meddelt på de vilkår, der er anført i næste afsnit.

Der er en klagefrist på 4 uger fra offentliggørelsen af tilladelsen, og tilladelsen træder først i kraft, når klagefristen er udløbet.



Kort nr. 1. Oversigtskort af ejendommen, hvor den gule markering viser omtrentlige placering af læskuret.

Tilladelsen må ikke udnyttes, før klagefristen er udløbet. Hvis der bliver klaget, har klagen den virkning, at tilladelsen kun må udnyttes, hvis Planklagenævnet bestemmer det. Hvis der bliver klaget over tilladelsen, vil kommunen orientere dig.

Plan, Byg og Erhverv

Dahlsvej 3
4220 Korsør
www.slagelse.dk

Kontakt

Heidi Højer Åkessen
Email: landzone@slagelse.dk

Tilladelsen vedrører kun forholdet til landzonebestemmelserne i Planlovens kapitel 7. Andre nødvendige tilladelser skal søges hos de relevante myndigheder. Sagen videregives herfra til byggesagsbehandling.

Tilladelsen falder bort, hvis den ikke er udnyttet inden 5 år fra datoen på dette brev, jf. § 56, stk. 2 i Planloven.

Vilkår for tilladelsen

Tilladelsen er meddelt på følgende vilkår;

- At læskuret udføres som vist på tegningerne

Redegørelse

Du har ansøgt Slagelse Kommune om tilladelse til opførelse af 50 m² læskur til heste din ejendom.

Af ansøgningen fremgår det at der er tale om et læskur der opbygges med et galvaniseret jernskelet, beklædt med 12 mm vandfaste krydsfinerplader, med målene 5 meter x 10 meter og med en højde på 3,1 meter målt ved rygningen.

Der er ønske om opførelse af læskuret ca. 30 meter syd for ejendommens bygninger, på eksisterende fold. Du har oplyst at læskuret ønskes opført som del af det hobbyhestehold du har på ejendommen.

Da ejendommen er beliggende i landzone, kræver det ansøgte landzonetilladelse, da det drejer sig om nybyggeri.

Ejendommen ligger indenfor følgende udpegninger;

- Vemmelev Morænelandskab
- Landbrugsflade med det strategiske mål vedligeholde
- Særligt værdifulde landbrugsområder
- Kirkeomgivelser – Hemmeshøj Kirke – Påvirkes ikke
- Primær positivområde til solcelleanlæg – Ikke relevant i forhold til det ansøgte
- Drikkevandsinteresser, OSD Slagelse
- Indsatsområder – NFI
- Fortidsmindearealer – læskuret placeres uden for denne udpegning
- Middel/Høj grundvandsstand
- Skovrejsning ønsket og uønsket – Ikke relevant i forhold til det ansøgte

Nøglekarakteren for Vemmelev Morænelandskab er: Landbrugsflade præget af middelstore til store markflader med kun spredt beplantning. Huse, husmandssteder og mindre gårde ligger langs vejene, stedvis med kort indbyrdes afstand, mens middelstore og store gårde ligger spredt på markfladerne.

Området er via landskabskaraktermetoden udpeget som landbrugsflade med det strategiske mål vedligeholde. På landbrugsflade kan der beplantes og etableres nødvendig bebyggelse og anlæg under hensyntagen til det omgivne landskab samt landbrugets udviklingsmuligheder. Byggeri skal som udgangspunkt tilpasses landskabets nøglekarakter og den lokale byggeskik.

Ejendommen er beliggende i et særligt værdifuldt landbrugsområde. Arealer, der anvendes til landbrugsdrift, skal i størst muligt omfang friholdes for andre aktiviteter. Ved inddragelse af landbrugsarealer til ikke jordbrugsmæssige formål, bør arealforbruget begrænses mest muligt, især inden for de særligt værdifulde landskabsområder. Ved opførelse af nye miljøfølsomme bebyggelser, rekreative områder, udlægning af byzoner mm. skal der sikres en passende afstand til eksisterende landbrug, så lugtgenekriterierne ikke strammes i forhold til de allerede eksisterende afstande.

Ejendommen er beliggende indenfor kirkeomgivelserne omkring Hemmeshøj Kirke. Inden for arealer udpeget som kirkeomgivelserne må der kun ske byudvikling, placering af trafik- og tekniske anlæg, råstofgravning samt skovrejsning, hvis det kan ske uden af forringe oplevelsen af kirken. Ved væsentlige til- og ombygninger af eksisterende bebyggelse og tekniske anlæg, der ligger inden for kirkeomgivelserne, skal det sikres, at kirkens betydning for landskabet fastholdes.

Ifølge Bekendtgørelse nr. 1383 af 26. november 2016 om administration af planloven i forbindelse med internationale naturbeskyttelsesområder samt beskyttelse af visse arter skal kommunen i forbindelse med administration af gældende lovgivning sikre, at der ikke sker forringelse af yngle- og rasteområder for en række strengt beskyttede dyrearter (opført på habitatdirektivets bilag IV). Kommunen er ikke bekendt med forekomst af bilag IV arter på arealet.

Der har været gennemført naboorientering i medfør af Planlovens § 35, stk. 4, hvilket medførte følgende kommentarer:

Vi ser gerne at læskuret bliver fastgjort, så det ikke blæser ned i vores ejendom ved en ny storm.

Nabobemærkningerne har efterfølgende været i høring hos ejer, hvilket medførte følgende oplysninger/bemærkninger:

Naturligvis bliver læskuret behørigt fastgjort.

I henhold til Grundlag for administration af landzonebestemmelser i Slagelse Kommune pkt. 14 gives der normalt tilladelse til at opføre mindre primitive læskure til heste.

Kommunens vurdering

Slagelse Kommune har i sin behandling bl.a. lagt vægt på;

- At hesteholdet er naturligt hjemmehørende i landzone
- At der er tale om et mindre læskur der opføres i tilknytning til hobbyhesteholdet på ejendommen
- At opførelse af læskuret/overdækningen til hestene på folden er opført af dyrevelfærdsmæssige årsager, så hestene har adgang til læ mm.
- At der med denne afgørelse ikke tilsidesættes hensyn, som planloven skal varetage

Forhold du skal være opmærksom på

Opdager du en forurening i jorden, skal Kommunen underrettes, efter § 21 i lov om miljøbeskyttelse.

Hvis der findes spor af fortidsminder skal jordarbejdet standses, jf. museumslovens § 27, og fortidsmindet skal straks anmeldes til Museum Vestsjælland, tlf. 25 52 83 83 eller på plan@vestmuseum.dk. Efter lovens § 25 kan den, der udfører et jordarbejde, forud for igangsætning af arbejdet anmode det lokale kulturhistoriske museum om en udtalelse om, hvorvidt arbejdet indebærer risiko for ødelæggelse af fortidsminder.

Det ansøgte kræver byggetilladelse, og en ansøgning om byggetilladelse skal sendes digitalt via www.bygogmiljo.dk.

Offentliggørelse

I medfør af Planlovens § 35, stk. 8 skal tilladelsen offentliggøres. Det sker ved offentliggørelse på kommunens hjemmeside tirsdag den **11. juni 2024**.

Klagevejledning

Afgørelsen efter planloven kan, jf. planlovens § 58, stk. 1 og § 59, påklages til Planklagenævnet af:

- Erhvervsministeren
- Enhver med retlig interesse i sagens udfald (herunder en nationalparkfond oprettet efter lov om nationalparker)
- Landsdækkende foreninger, der som hovedformål har beskyttelsen af natur og miljø eller varetagelsen af væsentlige brugerinteresser inden for arealanvendelsen, på betingelse af at foreningen eller organisationen har vedtægter eller love, der dokumenterer dens formål, og repræsenterer mindst 100 medlemmer.

Du klager via klageportalen, som du finder via naevneneshus.dk, www.borger.dk eller www.virk.dk. Du logger på klageportalen med Nem-Login. En klage er indgivet, når den er tilgængelig for Slagelse Kommune via klageportalen.

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.

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. Se betingelserne for at blive fritaget på nævnets hjemmeside naevneneshus.dk.

Klagen skal være modtaget senest 4 uger efter offentliggørelsen. Hvis fristen udløber i weekenden eller på en helligdag, forlænges den til følgende hverdag. Kommunen sender det materiale, der er indgået i sagens behandling til Planklagenævnet. Hvis der klages, vil ansøger og ejer blive underrettet.

Hvis du ønsker at indbringe denne afgørelse for en domstol, skal retssagen være anlagt inden 6 måneder efter, at du har modtaget afgørelsen, jf. § 62, stk. 1. i Planloven.

Venlig hilsen

Heidi Højer Åkessen
Landzonesagsbehandler

Kopi af denne afgørelse er sendt til;

- Naboer der er kommet med bemærkninger

- Danmarks Naturfredningsforening Slagelse (dnslagelse-sager@dn.dk)
- Friluftsrådet, kreds Sydvestsjælland (sydvest@friluftsradet.dk)
- Dansk Ornitologisk Forening (natur@dof.dk)
- Dansk Ornitologisk Forening (slagelse@dof.dk)
- Museum Vestsjælland (plan@vestmuseum.dk)
- Slagelse kommunes hjemmeside (www.slagelse.dk/afgoerelse)
- Byggeinformation (mxf@byggeinformation.dk)

Læs om Slagelse kommunes behandling af dine personoplysninger på www.slagelse.dk/databeskyttelse.