

«Navn»

«adresse»

«postnr» «by»

Landzonetilladelse til læskur og ridebane på Torpmaglevejen 77, 3390 Hundested

Halsnæs Kommune har den 21. december 2022 modtaget en ansøgning om landzonetilladelse til lovliggørelse af fire læskure til heste og ridebane på ejendommen, matr.nr. 5a Tømmerup Bys Vangjorder, Torup, Torpmaglevejen 77, 3390 Hundested.

Kommunen har orienteret naboer om ansøgningen. Der er ikke kommet nogen hørings svar.

Afgørelse

Plan og Byg har, i medfør af Planlovens § 35, stk. 1, besluttet at meddele landzonetilladelse til det ansøgte.

Landzonetilladelse er givet på betingelse af:

- At læskurene kun anvendes til hestehold
- At der må ikke etableres andre faste konstruktioner ved ridebanen, herunder belysning.

Landzonetilladelsen vil blive offentliggjort på Halsnæs Kommunes hjemmeside den 5. april 2023.

Tilladelsen kan først udnyttes, når klagefristen er udløbet efter fire uger (plus evt. helligdage), og den falder bort, hvis den ikke er udnyttet inden 5 år fra dato.

Du skal være opmærksom på, at byggeriet også kræver tilladelse efter Byggeloven. Desuden skal al anden relevant lovgivning følges – f.eks. landbrugslovgivningen, husdyrbrugloven, naturbeskyttelsesloven (i det omfang det ikke er behandlet her) og miljølovgivningen. Landzonetilladelsen erstatter ikke andre tilladelser, der er nødvendige i henhold til den pågældende lovgivning.

Ansøgningen

Læskurene og ridebanen er placeret mellem ejendommens hovedbebyggelse og lokalbanen umiddelbart nordvest for hovedbebyggelsen. Ejendommen er ca. 7 ha.

Ridebanen har en størrelse på ca. 20 m gange 40 m. Læskurene er placeret i nærhed af ejendommens ridebane.

Læskurene er henholdsvis (I) 6 m gange 4 m (24 m²), (II) 6 m gange 5,5 m (33 m²), (III) 8,5 m gange 4,5 m (38,25 m²) og (IIII) 3 m gange 6 m (18 m²). Ansøger har yderligere oplyst, at læskurene har stået på ejendommen i ca. 6 år. Læskurene er placeret på hver sin fold, og der er to heste om hvert læskur. Ridebanen har tidligere været belyst fra master rundt om ridebanen, lystet er blevet fjernet, mens masterne stadigvæk står tilbage. Læskurene er opført i træ og er malet gule ligesom lade og maskinhus. Tagene er med enten med stål eller plast.



Figur 1: Placering af læskure, samt ridebane

Lov- og plangrundlag

Planlovens § 35 bestemmer, at udstykning samt opførelse og ændret anvendelse af byggeri og anlæg i landzone kræver tilladelse fra kommunen. Den konkrete afgørelse skal træffes på baggrund af navnlig de planlægningsmæssige og landskabelige hensyn, der ifølge lovens formål skal varetages ved administration af landzonebestemmelserne. Herved sikres det, at det ansøgte ikke strider mod de retningslinjer som er fastlagt i kommuneplanen for det aktuelle område eller landzonebestemmelsernes formål.

Det indgår også i vurderingen, hvilken betydning sagen vil kunne få for fremtidige lignende sager.

Findes der spor af fortidsminder under jordarbejdet, skal arbejdet standses i henhold til museumslovens § 27, og fundet anmeldes til Museum Nordsjælland.

Ejendommen ligger i et område, der i Halsnæs kommuneplan 2021 er udpeget som værdifulde kulturmiljøer (A2), kulturhistoriske bevaringsværdier (A2), lavbundsområder, skovrejsning uønsket, forbud mod støjende friluftsanlæg (zone A), grundvandsforekomster, område med

særlige drikkevandsinteresser (OSD-område), kystnærhedszone og delvis inden for rammeområde 10.L2 for Tømmerup.

Ejendommen ligger inden for det værdifulde kulturmiljø for Grønnessegård (A2), kulturmiljøet er fra især middelalder og udskiftningstiden (slutningen af 1700-tallet). Området indeholder historiske bebyggelsesstrukturer blandt andet Sverkildstrup, Hågendrup og Tømmerup, der har rødder tilbage til middelalderen. Bebyggelsernes udflytning ved jordreformerne i 1700-tallet kan ses i landskabet. Landskabet er præget af gårde, skel og hegn fra udskiftningen. Godset Grønnessegård har historiske bygninger og er omgivet af park, store marker og skov, der tilsammen udgør et karakteristisk godsområde, der ellers er ret sjældne i Nordsjælland. Godset er oprettet i 1776 af J.F. Classen, og godset udgjorde sammen med Arresødal en del af den Classenske Fideikommis. Fiskelejerne Sølager og Liseleje er oprettet af Classen, og vejen mellem Sølager og godset er oprindelig. Landskabet er sårbart over for skovtilplantning, byudvikling, byggeri og tekniske anlæg. De nuværende bygrænser bør fastholdes. Veje og stier bør bevares.

Kulturhistoriske bevaringsværdier omfatter landsbyen Tømmerup. Tømmerup har en historisk bebyggelsesstruktur, der kan føres tilbage til middelalderen. Der skal tages hensyn til områdets karakter og værdier såvel landskabeligt som bebyggelsesstrukturmæssigt.

Inden for de kulturmiljøer i landzone må der som hovedregel ikke planlægges eller gennemføres byggeri og anlæg udover det, der er erhvervsmæssigt nødvendigt for driften af landbrug, skovbrug eller fiskeri eller inddrages arealer til byudvikling, råstofgravning eller placering af ren jord. Bygninger og anlæg inden for beskyttelsesområderne skal placeres og udformes med hensyntagen til bevaring og beskyttelse samt mulighed for forbedring af landskabsværdierne.

Begrundelse for afgørelsen

Det er vurderet, at læskurene og ridebanen er af underordnet betydning for den samlede oplevelse af landskabet. Det er desuden vurderet, at placeringen er hensigtsmæssig i forhold til anvendelsen af ejendommens jorder til husdyr. Læskurene og ridebanen vurderes ikke at medføre nogen ændring af udpegningsgrundlaget eller beskyttelsesværdierne. Desuden kan læskurene umiddelbart fjernes uden at efterlade en varig påvirkning af området.

Læskurene er vurderet nødvendige for ejendommens landbrugsdrift, og placeringen af dem i den sammenhæng vurderes at være hensigtsmæssig – også i forhold til udpegninger og beskyttelsesinteresser.

Hele ejendommen er omfattet af kystnærhedszonen, så der findes ikke en alternativ placering uden for zonen.

Det ansøgte vurderes ikke at være i strid med lavbundsområder, skovrejsning uønsket, forbud mod støjende friluftsanlæg (zone A), grundvandsforekomster, område med særlige drikkevandsinteresser (OSD-område).

Afstandskrav jf. husdyrgødningsbekendtgørelsen

Idet der er et erhvervsmæssigt dyrehold (hestehold) på ejendommen, skal reglerne i husdyrgødningsbekendtgørelsen overholdes.

Det betyder bl.a., at læskure skal overholde følgende afstandskrav:

- 50 m fra en nabobeboelse.
- 25 m til vandforsyningsanlæg, der ikke er til almen vandforsyning.
- 50 m til vandforsyningsanlæg til almen vandforsyning.
- 15 m til vandløb (herunder dræn) og søer større end 100 m², jf. dog stk. 2.
- 15 m til offentlig vej og privat fællesvej.
- 25 m til levnedsmiddelvirksomhed.
- 15 m til beboelse på samme ejendom.
- 30 m til naboskel.

Afstandskravet på 30 m til naboskel overholdes ikke for et af læskurene. Dispensationen behandles særskilt.

Natura-2000 og bilag-IV arter

Jævnfør bekendtgørelse nr. 1383 af 26/11/ 2016 om administration af planloven i forbindelse med internationale naturbeskyttelsesområder samt beskyttelse af visse arter, skal der foretages en vurdering af, om projektet i sig selv eller i forbindelser med andre planer og projekter kan medføre en væsentlig påvirkning på Natura 2000-områder eller kan medføre beskadigelse af yngle- og rasteområder for arter på habitatdirektivets bilag IV.

Nærmeste Natura 2000-område er nr. 153 "Havet og kysten mellem Hundested og Rørvig", der ligger ca. 2,3 km nordvest for ejendommen.

Ejendommen og Natura 2000-området er bl.a. adskilt af marker, skov og infrastruktur. Projektet omhandler lovliggørelse af læskure og ridebane. Det er kommunens vurdering, at der er tale om et meget afgrænset projekt, der kun vil påvirke det umiddelbare nærområde. Projektet vil således ikke i sig selv eller i medfør af andre planer eller projekter medføre ændringer for arter eller naturtyper på udpegningsgrundlaget for et Natura-2000 område.

Projektet udføres på en landejendom med hestehold. Der er ikke kendskab til fund af bilag IV arter på ejendommen på arter.dk. I Halsnæs Kommune findes særligt bilag IV arterne stor vandsalamander, spidssnudet frø, markfirben og flagermus dog forholdsvidt udbredt. Nærmeste fund af en bilag IV art er stor vandsalamander og spidssnudet frø, der er registreret i en sø ca. 450 m sydvest for projektarealet. Foldene, hvorpå læskure og ridebane er placeret, er uden forekomst af sten, grene og lign., der ellers kan være egnede rastesteder for stor vandsalamander. Foldene fremstod på besigtigelsesdagen i marts 2023 nedgræsset grundet højt græsningstryk, med meget slid og tegn på fodring af heste. Folden vurderes derfor ikke at være egnet som rasteområde for spidssnudet frø, der i højere grad formodes at bruge græsarealerne imellem søerne vest for ejendommen, der er mere ekstensivt udnyttet og hvor der derfor potentielt er et fødegrundlag. Markfirben findes i Halsnæs Kommune primært langs kysterne. Foldene er flade og fugtige, og nærområdet vurderes ikke at være egnet levested for markfirben, der i højere grad findes på soleksponerede skrænter med tørbundsvegetation. Projektet medfører ikke rydning af træer, hvorfor det er kommunens vurdering, at det ikke vil berøre flagermus.

Det er derfor kommunens vurdering, at landzonetilladelsen ikke påvirker yngle- og rasteområder for bilag IV arter negativt.

Kopi til:

Friluftsrådet, nordsjaelland@friluftsradet.dk

Danmarks Naturfredningsforening, halsnaes@dn.dk

Danmarks Naturfredningsforening, dnhalsnaes-sager@dn.dk

Danmarks Ornitologiske Forening, Kbh-afd's fredningsudvalg, natur@dof.dk

Danmarks Ornitologiske Forening, Halsnæs afd., halsnaes@dof.dk

Museum Nordsjælland, post@museumns.dk

Klagevejledning

Du skal være opmærksom på, at der kan klages over tilladelsen til Planklagenævnet inden 4 uger fra offentliggørelsen. En klage betyder, at tilladelsen ikke må udnyttes, med mindre at Planklagenævnet bestemmer andet. Vi orienterer ansøger, hvis der kommer klager.

Du kan klage til Planklagenævnet over kommunens afgørelse for så vidt angår retlige forhold.

Hvis du ønsker at klage over denne afgørelse, kan du klage til Planklagenævnet via Klageportalen. Klagefristen udløber 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.

Du klager via Klageportalen, som du finder et link til på www.borger.dk og www.virk.dk. Du logger på www.borger.dk eller www.virk.dk, ligesom du plejer, typisk med NEM-ID. Klagen sendes gennem Klageportalen til den myndighed, der har truffet afgørelsen. En klage er indgivet, når den er tilgængelig for myndigheden i Klageportalen. Når du klager, skal du med betalingskort betale et gebyr. Privatpersoner skal betale 900 kr. og virksomheder og organisationer skal betale 1.800 kr. Klagen bliver først sendt videre til behandling, når gebyret er betalt.

Planklagenævnet skal som udgangspunkt afvise en klage, der kommer uden om Klageportalen, hvis der ikke er særlige grunde til det. Hvis du ønsker at blive fritaget for at bruge Klageportalen, skal du sende en begrundet anmodning til den myndighed, der har truffet afgørelse i sagen. Myndigheden videresender herefter anmodningen til Planklagenævnet, som træffer afgørelse om, hvorvidt din anmodning kan imødekommes.

Sagen kan indbringes for domstolene senest 6 måneder fra dags dato.

På Nævnenes Hus's hjemmeside www.naevneneshus.dk er en vejledning til, hvordan man klager.

Venlig hilsen

Louise Grønbech Andersen

Byplanlægger

Telefon 47 78 40 00

mail@halsnaes.dk

www.halsnaes.dk

