



Hegnsholdt
Lejrevej 52
4320 Lejre

KOPI

Landzonetilladelse

Planloven

Kære Hegnsholdt ved [REDACTED]

Vi har nu behandlet din ansøgning om landzonetilladelse til at opsætte to mobile fjerkræhuse af modellen Wördekemper, som erstatning for to andre mobile hønhuse som fjernes på ejendommen beliggende Munkedammen 19, 4320 Lejre, matr.nr. 2g, Allerslev By, Allerslev.

Vi har besluttet, at give dig tilladelse til det ansøgte på følgende vilkår:

- at landzonetilladelsen tidsbegrænses til kun at være gældende, så længe ansøger forpagter arealet
- at de to mobile Wördenkempere kun må rykkes rundt på matriklen som ansøgt, og som vist på billede 1
- at de to hønsévogne, som de ansøgte Wördekempere skal erstatte, fjernes fra arealet, når de nye opstilles
- at de mobile Wördenkempere skal fjernes, hvis de ikke længere er i brug til det ansøgte formål

Vi vil gøre opmærksom på at det ansøgte også kræver byggetilladelse.

Hvornår og hvor længe er tilladelsen gyldig

Landzonetilladelsen offentliggøres på vores hjemmeside den 16. januar 2023.

Du skal være opmærksom på, at der er en 4 ugers klagefrist på afgørelsen. Det betyder, at du ikke må benytte dig af tilladelsen før klagefristen er udløbet.

Hvis der klages over afgørelsen, skal klagen behandles i Planklagenævnet. Vi vil kontakte dig, hvis vi modtager klager over afgørelsen. Vi har vedlagt en klagevejledning længere nede i brevet.

Efter klagefristen skal projektet behandles efter byggelovens regler og først når du har opnået byggetilladelse kan du opføre byggeriet.





Hvis landzonetilladelsen ikke er udnyttet inden for 5 år, er landzonetilladelsen forældet og du skal søge på ny.

Begrundelse for tilladelsen

Ansøgningen har den 10. januar 2023, været forelagt Lejre Kommunes Udvalg for Trafik, Miljø og Byggeri til politisk beslutning. Udvalget besluttede at der skal meddeles landzonetilladelse til det ansøgte på følgende vilkår:

- at landzonetilladelsen tidsbegrænses til kun at være gældende, så længe ansøger forpagter arealet
- at de to mobile Wördenkempere kun må rykkes rundt på matriklen som ansøgt, og som vist på billede 1
- at de to hønsevogne, som de ansøgte Wördekempere skal erstatte, fjernes fra arealet, når de nye opstilles
- at de mobile Wördenkempere skal fjernes, hvis de ikke længere er i brug til det ansøgte formål

Matr.nr. 2g Allerslev By, Allerslev er på ca. 24, 7 ha, og er en del af en ejendom ejet af Lejre Kommune. Matriklen er en del af en samlet ejendom på i alt ca. 36 ha, og er noteret som landbrugsejendom. Der er landbrugspligt på ejendommen.

Ansøger har forpagtet 14,5 ha af matrikel 2g for en 5-årig periode. Af forpagtningsaftalen fremgår det blandt andet, at der ikke må opføres væksttunneller og at arealet skal afleveres tilbage i samme stand som modtaget.

Matriklen er beliggende i det åbne land på den østlige side af Lejrevej og ud til Lavringe Å. Terrænet på den østlige del af matrikel 2g falder markant ned mod åen, mens den resterende del af matriklen har et fladere terræn.

Matriklen ligger i et område der i henhold til Lejre Kommuneplan 2021 er udpeget som værdifuldt landbrugsområde og delvist i et område der er udpeget som kirkeomgivelser for Allerslev Kirke og Rorup Kirke. I henhold til retningslinjerne i kommuneplanen må byggeri, anlæg og skovplantning inden for de afgrænsede kirkeomgivelser kun gennemføres, hvis det ikke forringer oplevelsen af samspillet mellem kirke og landskab eller landsbymiljø. De værdifulde landbrugsområder skal primært forbeholdes jordbrugsmæssige formål.

Ejendommen ligger i et område der i henhold til Lejre Kommuneplan 2021, hverken er udpeget som bevaringsværdigt landskab, værdifuldt kulturmiljø eller med kulturhistorisk bevaringsværdi.

Vi vurderer, at det ansøgte er i overensstemmelse med planlovens formål og landzonebestemmelser samt retningslinjerne i Lejre Kommuneplan 2021. I vurderingen har vi også forholdt os til, at tilladelsen ikke får en uheldig betydning for andre lignende sager.

Der er ved afgørelsen lagt vægt på at de ansøgte hønsevogne skal erstatte to andre hønsevogne som ansøger har tilladelse til at have opstillet på arealet, og som fjernes i forbindelse med det ansøgte. Der er også lagt vægt på, at der er tale om huse til fritgående fjerkræ og at disse anvendes som led i driften af Hegnholt, som driver erhvervsmæssigt landbrug, og at der er tale om en driftsform som naturligt hører hjemme i landzone. Vi har



også lagt vægt på, at de ansøgte fjerkræhuse fremstår i mørke og dæmpede farver, så de fremstår mindre markante i landskabet.

Det er vores vurdering, at placeringen af de ansøgte hønsevogne ikke vil forringe oplevelsen af samspillet mellem kirke og landskab eller landsbymiljø, da de opstilles i udkanten af kirkeomgivelseszonen, langt fra de respektive kirke- og landsbymiljøer.

Det fremgår af ansøgningen at grundet driftsmæssige årsager ønskes de mobile huse flyttet rundt på matr.nr. 2g.

I henhold til husdyrgødningsbekendtgørelsen må husene højst være placeret det samme sted i 12 måneder ad gangen. Husene må ikke placeres samme sted eller inden for en radius af 25 m fra samme placering, før der er gået 5 år. Huse der højst er placeret det samme sted i 12 uger ad gangen, må ikke placeres samme sted, før der er forløbet 1 år.

Det er vores vurdering på baggrund af reglerne i husdyrgødningsbekendtgørelsen, at den ansøgte driftsform er pladskrævende, og at der derfor er et reelt behov for, at de mobile huse flyttes rundt på matriklen som ansøgt.

Projektet ligger ikke i et Natura 2000-område og heller ikke i nærheden af et Natura 2000-område. Vi vurderer derfor, at det ansøgte ikke i sig selv eller i forbindelse med andre projekter vil kunne påvirke nogen Natura 2000-områder negativt.

Bilag IV-arterne stor vandsalamander, spidssnudet frø og en lang række flagermusarter findes udbredt forskellige steder i kommunen. Da der ikke ændres på hydrologien eller fældes træer i forbindelse med projektet er det Lejre kommunes vurdering, at det ansøgte ikke vil påvirke levesteder for disse eller øvrige bilag IV-arter negativt.

Naboorientering

Vi har sendt en naboorientering ud den 24. november 2022. Ved fristens udløb var der indkommet bemærkninger fra Danmarks Naturfredningsforening Lejre, HORFOR og Energinet Gastransmission A/S. Bemærkningerne er kort opsummeret nedenfor:

HORFOR:

HORFOR har ingen bemærkninger til det ansøgte.

DN Lejre har følgende bemærkninger til ansøgningen:

De mobile Wörderkemper fjerkræhuse er markant større end McGregor husene de skal erstatte, og derfor mere skæmmende.

Tidligere er der kun meddelt tilladelse til, at Wörderkemper-hus må opstilles på matr. 3n, dvs. vest for Lejrevej.

DN Lejre anerkender, at den skæmmende virkning af Wörderkemper-huse vil blive betragteligt formindsket, hvis og når kommunen rejser skov mellem å-beskyttelseslinjen mod Lavringe Å og Lejrevej.

DN Lejre bemærker, at ansøgningen er indgivet for maksimalt 5 år. På de præmisser vil DN Lejre ikke gøre indsigelse mod udskiftning af husene eller den ansøgte tracée for husene.



DN Lejre vil anbefaler, at kommunen overvejer at stille vilkår om og give dispensation til etablering af skærmende beplantning i en bræmme øst for Wörderkemper-husenes planlagte tracée, indenfor å-beskyttelseslinjen.

DN Lejre anbefaler, at kommunen overvejer hvordan det fremover sikres, at den andel (ca. 62 %) af matr. 2g, som ligger indenfor å-beskyttelseslinjen, ikke overudnyttes samlet set jævnført med tilladelser givet for den fulde matr. 2g.

Energinet Gastransmission A/S bemærkninger til ansøgningen:

”Vi kan acceptere det ansøgte under forudsætning af, at fjerkræhusene aldrig sættes nærmere end 5 meter fra ledningen. Vi har været i dialog med ansøger om opsætning af en mærkestander langs det ”spor” på ejendommen, hvor fjerkræhuset forventes at trækkes frem og tilbage, således at kravet lettere kan efterkommes. Men da ejendommen ejes af kommunen, kræver dette naturligvis også jeres accept.

Mærkestanderen opsættes og betales af Energinet Gastransmission A/S.”

Lejre kommunes bemærkninger til de fremsendte nabobemærkninger:

Det er vores vurdering, at der ikke bør meddeles dispensation fra å-beskyttelseslinjen til at etablere skærmende beplantning i en bræmme øst for, som DN Lejre foreslår, da det vil skabe en uheldig præcedens, hvis der meddeles dispensation fra å-beskyttelseslinjen til etablering af et plantebælte på matriklen. Naturbeskyttelseslovens § 16, som har til formål at bevare åen som landskabelement, har ikke forbud mod at opføre driftsbygninger, som er nødvendige for landbrugserhvervet. Der er således heller ikke krav om at afskærme den ansøgte bebyggelse med beplantning.

Vi ser ikke noget til hinder for, at Energinet Gastransmission A/S opsætter mærkestander på arealet, for at sikre at de ansøgte fjerkræhuse overholder det tinglyste afstandskarv på 5 meter fra gasledningen som løber hen over arealet. Der vil dog skulle indgås en nærmere aftale herom, før mærkestanderne opstilles på arealet.

Beskrivelse af projektet

Du har ansøgt om landzonetilladelse til at opsætte to mobile fjerkræhuse af modellen Wördekemper på ejendommen beliggende Munkedammen 19, 4320 Lejre, matr.nr. 2g, Allerslev By, Allerslev, som erstatning for to andre mobile hønsehuse som fjernes fra matr. nr. 2g, Allerslev By, Allerslev.

Det fremgår af ansøgningen, at de to mobile fjerkræhuse ønskes opstillet på arealet i en midlertidig periode på maksimalt 5 år.

Det fremgår ligeledes af ansøgningen at fjerkræhusene har målene: 16,4 m lang, 8,0 m bred og 3,9 m høj.

De er bygget i en stålkonstruktion, hvor siderne og enderne er beklædt med grå aluminium. Taget, som er buetformet, er isoleret og er beklædt med en grøn presenning lignende beklædning. Der er vinduer i siden, lavet af et vindnet, som kan åbnes og lukkes med et gråt klæde. Fjerkræhusene er uden bund og står på meder, og kan huse ca. 700 stk. fjerkræ.





Du har oplyst, at formålet med de mobile fjerkræhuse er at holde dyr i små grupper og give dem adgang til inspirerende udeforhold.

Wördekemperne skal derfor kunne rykkes frem og tilbage på en del af matrikel 2g Allerslev By, Allerslev, i udkanten af den kommende klimaskov. På billede 1, er det vist hvor fjerkræhusene placeret på arealet, og hvordan de flyttet rundt på arealet.



Billede 1. De grå bokse er de ansøgte fjerkræhuse. Pilene viser de baner, hvori de flyttes rundt på matriklen. De to grå bokse markerer yderpositionerne hvor fjerkræhusene kan placeres. Alt her imellem i pilens længde, er det område, hvor fjerkræhusene placeret på arealet. De lysegrønne cirkler markerer hvor der skal plantes klimaskov på arealet. Den blå markering viser å-beskyttelseslinjen.

Lovgrundlag for din tilladelse

Da ansøger ikke forpagter hele ejendommen beliggende Munkedammen 19, 4320 Lejre, men kun dele af denne, kræver det ansøgte tilladelse efter planlovens § 35, stk. 1, idet der sker opførelse af ny bebyggelse i landzone.





I henhold til planlovens § 55 er betingelser, der er knyttet til en tilladelse efter § 35, stk. 1 bindende for ejere og indehavere af andre rettigheder over ejendommen uden hensyn til, hvornår retten er stiftet. Kommunalbestyrelsen lader betingelser af varig interesse tinglyse på ejendommen på ejerens bekostning. Der er udpantningsret for det udlagte beløb.

Planlovens § 35, stk. 4 fastsætter, at tilladelser efter planlovens § 35, stk. 1 først kan meddeles, når der er forløbet 2 uger efter, at kommunen har givet skriftlig orientering om ansøgningen til naboerne til den omhandlede ejendom.

Tilladelsen må tidligst udnyttes efter klagefristens udløb og eventuelle klager er behandlet i Planklagenævnet. Rettidig klage har opsættende virkning medmindre Planklagenævnet bestemmer andet. Der henvises til BEK nr. 130 af 28/01/2017 (*Bekendtgørelse om udnyttelse af tilladelser, frist for indgivelse af klage, indsendelse af klage til Planklagenævnet og opsættende virkning af klage for visse afgørelser truffet efter lov om planlægning og visse andre love*).

Tilladelsen bortfalder, såfremt den ikke er udnyttet inden 5 år. Der henvises til planlovens § 56, stk. 2.

Anden lovgivning end planloven

Kommunen har i tilladelsen ikke taget stilling til anden lovgivning end planlovens bestemmelser.

Du skal være opmærksomme på, at det ansøgte også kræver en byggetilladelse.

En ansøgning om byggetilladelse skal indsendes gennem "Byg og Miljø" på www.bygogmiljoe.dk. Du kan finde vejledning til, hvordan du indsender en ansøgning på [Vejledning til ansøgning om byggetilladelse](#)

Hvis du vil klage over din tilladelse

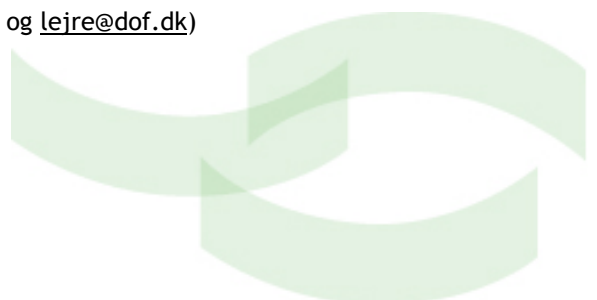
Du kan klage over din tilladelse inden for 4 uger, efter at tilladelsen er offentliggjort. Se mere i den vedlagte klagevejledning.

Med venlig hilsen

Maya Aller
Planlægger

Kopi af afgørelsen er sendt til:

- Ansøger
- Ejer
- Danmarks Naturfredningsforening (sendt til dnlejre-sager@dn.dk)
- Dansk Ornitologisk Forening (sendt til natur@dof.dk og lejre@dof.dk)
- Friluftsrådet (sendt til roskilde@friluftsraadet.dk)
- Naboorienterede ejendomme





Klagevejledning - afgørelser efter planlovens § 35 stk. 1

Hvad kan påklages?

Lejre Kommunes afgørelser efter § 35, stk. 1, kan jf. § 58, stk. 1, nr. 1, påklages til Planklagenævnet.

Hvis der klages rettidigt over en landzonetilladelse, har klagen opsættende virkning, jfr. § 5 i BEK nr. 130 af 28/01/2017 (*Bekendtgørelse om udnyttelse af tilladelser, frist for indgivelse af klage, indsendelse af klage til Planklagenævnet og opsættende virkning af klage for visse afgørelser truffet efter lov om planlægning og visse andre love*). Det betyder, at afgørelsen ikke må udnyttes, før klagen er afgjort, medmindre Planklagenævnet bestemmer andet.

Hvem kan klage?

Hvis du ønsker at klage over denne afgørelse, kan du klage til Planklagenævnet. Klageberettiget efter § 58, stk. 1, nr. 1 er erhvervs- og vækstministeren og i øvrigt enhver med retlig interesse i sagens udfald, herunder en nationalparkfond oprettet efter lov om nationalparker jf. § 59, stk. 1.

Klageberettiget efter § 58, stk. 1, nr. 1 er endvidere landsdækkende foreninger og organisationer, 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, som dokumenterer dens formål, og at foreningen eller organisationen repræsenterer mindst 100 medlemmer jf. § 59 stk. 2.

Klagefrist

En eventuel klage skal være indgivet skriftligt inden 4 uger efter at afgørelsen er meddelt, jf. § 2 i BEK nr. 130 af 28/01/2017 (*Bekendtgørelse om udnyttelse af tilladelser, frist for indgivelse af klage, indsendelse af klage til Planklagenævnet og opsættende virkning af klage for visse afgørelser truffet efter lov om planlægning og visse andre love*).

Er afgørelsen offentligt bekendtgjort, regnes klagefristen dog altid fra bekendtgørelsen. Hvis klagefristen udløber på en lørdag eller en helligdag, forlænges klagefristen til den efterfølgende hverdag.

En klage er indgivet, når den er tilgængelig for myndigheden i Klageportalen, hvilket vil sige, at klager har godkendt og indbetalt gebyr/bestilt en faktura i Klageportalen senest kl.23.59 på den dag hvor klagefristen udløber. Endvidere skal efterfølgende kommunikation om klagesagen ske ved anvendelse af digital selvbetjening.

Hvordan klager jeg?

Du klager via Klageportalen, som du finder et link til på www.naevneneshus.dk eller direkte via dette link: naevneneshus.dk. Klageportalen kan også tilgås via 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. Klagen skal være indgivet senest 4 uger efter afgørelsen af bekendtgjort.

Når du klager, skal du betale et gebyr til Planklagenævnet. Gebyret reguleres årligt, og kan ses på klageportalens hjemmeside. Betaling foregår via kreditkort eller MobilePay. Det er også muligt at sende en betalingsanmodning pr. e-mail. Anmodningen kan f.eks. sendes til eget bogholderi eller videre til betaling hos en anden. Vejledning om gebyrordningen kan findes på Planklagenævnets hjemmeside naevneneshus.dk. Gebyret tilbagebetales, hvis I får helt eller delvis medhold i jeres klage.

Planklagenævnet skal som udgangspunkt afvise en klage, der kommer uden om Klageportalen. 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.

Planklagenævnet har oprettet en supportfunktion, som klager kan kontakte efter behov. Supportfunktionen kan kontaktes på e-mail; klageportalen@naevneneshus.dk eller på telefon 7240 5600.

Eventuelt sagsanlæg mod Lejre Kommune skal i henhold til Planlovens § 62 stk. 1, være anlagt inden 6 måneder efter, at afgørelsen er modtaget, eller - hvis sagen påklages til Planklagenævnet - inden 6 måneder efter, at endelig afgørelse foreligger fra Planklagenævnet.

Uanset om der anlægges retssag, er man forpligtet til at rette sig efter Planklagenævnets afgørelse, indtil domstolen måtte bestemme noget andet.

