



VKST  
Fulbyvej 15  
4180 Sorø  
Att.: Heidi Stine Ledskov

KOPI til orientering

## Landzonetilladelse Planloven

Kære Heidi Stine Ledskov

Vi har nu behandlet din ansøgning om landzonetilladelse til at opføre en gyllebeholder med tilhørende jordvold på ejendommen beliggende Vanddamsvej 2, 4000 Roskilde matr.nr. 4a Gøderup By, Glim.

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

- Gyllebeholderen skal afskærmes med beplantning. Der skal etableres afskærmende beplantning bestående af tre rækker af hjemmehørende arter af træer og buske omkring den ansøgte beholder. Beplantningen skal opføres på jordvolden som vist på billede 1, samt nedenfor jordvolden. Beplantningen skal være etableret senest den 31. december 2022.
- Beplantningen skal vedligeholdes og holdes tæt, således at den afskærmer for indblik til beholderen og jordvolden.
- Åbning af gyllebeholderens teltdug må kun ske i forbindelse med omrøring, tømning og udbringning af gylle.
- Hvis der opstår skader på teltdugen, skal skaderne repareres inden for en uge efter den/de er opstået. Såfremt en skade ikke kan repareres indenfor en uge, skal der indgås aftale om reparation inden for to hverdage fra skaden er opstået.
- Gyllebeholderens overdækning må ikke opføres i reflekterende eller blanke materialer.
- Gyllebeholderen skal fjernes senest 1 år efter, at gyllebeholderen ikke længere er nødvendig for driften af ejendommen og de tilforpagtede arealer.

Vi tinglyser vilkårene på ejendommen.

Tinglysningen koster 1750 kr., som ejer af ejendommen skal betale. Vi sender derfor en regning efterfølgende.





### **Hvornår og hvor længe er tilladelsen gyldig**

Landzonetilladelsen offentliggøres på vores hjemmeside den 15. november 2021.

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.

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

### **Begrundelse for tilladelsen**

Vi vurderer, at det ansøgte er i overensstemmelse med planlovens formål og landzonebestemmelser samt retningslinjerne i Lejre Kommuneplan 2017. I vurderingen har vi også forholdt os til, at tilladelsen ikke får en uheldig betydning for andre lignende sager.

Gyllebeholderen ligger hverken i et område der i henhold til retningslinjerne i Lejre Kommuneplan 2017 er udpeget som bevaringsværdigt landskab eller bevaringsværdigt kulturmiljø. I henhold til retningslinjerne i kommuneplanen må tilstanden eller arealanvendelsen i disse områder ikke ændres, hvis det forringer deres værdi.

Der er ved afgørelsen lagt vægt på at gyllebeholderen opføres i tilknytning til eksisterende bebyggelse på ejendommen. Det er derfor vores vurdering, at gyllebeholderen, med den ansøgte placering, vil opleves som værende en del af ejendommens samlede byggefelt. Der er ligeledes lagt vægt på at gyllebeholderen, samt brugen af denne hører hjemme i det åbne land, og i forbindelse med driften af landbrugsarealer.

Lejre Kommune stiller dog vilkår til etablering af afskærmende beplantning rundt om beholderen, så gyllebeholderen vil opleves mindre markant i landskabet. Der stilles ligeledes vilkår til at beholderen skal forsynes med en teltoverdækning, hvilket minimerer lugtgener og fluegener, og at teltoverdækningen skal repareres ved skader.

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 8. oktober 2021. Ved fristens udløb var der indkommet bemærkninger fra flere naboer og beboere i området. Bemærkningerne/bekymringer er kort opsummeret nedenfor.



- Øget tung trafik, der skal mange lastbiler med afgasset biomasse for at fylde beholderen.
- Ekstreme problemer med fluer i dag, bekymring for at dette bliver værre.
- Lugtgener, allerede et problem med lugt i dag.
- Lækning af gyllebeholderen til fredet område og naturbeskyttede områder.
- Tanken er dimensioneret til tilforpagtede arealer - Tanken bør kun dimensioneres til ejendommens arealer.
- Gylletanken vil være stor og skæmmende i landskabet.
- Reducering i ejendomsværdierne.
- Planlægning af en solcellepark på 3 ha.

*Bemærkningerne og bekymringerne fra naboer og beboere har efterfølgende været forelagt ansøger til kommentering. Ansøgers kommentarer kan ses nedenfor.*

*Trafik.* En del af transporterne foregår i vinterperioden, hvor folk opholder sig mest indendørs. Det tilstræbes at tage hensyn, så transporterene foregår i perioden kl. 9-14.30, så tankbilerne ikke kører, når skolebørn er på vej til/fra skole. Der tages hensyn ved kørslerne og tankbilerne er lukkede (hvilket forhindrer spild og lugt).

*Fluer.* De problemer de har i området i dag skyldes formodentlig de eksisterende kvæghold og hestehold. Det vil efter vores vurdering aldrig være en gylletank (placeret mere end 500 m væk) eller udbringning af gylle, der giver opformering af fluer.

*Lugt.* Afgasset biomasse afgiver mindre lugt end andre typer af organisk gødning som f.eks. dybstrøelse. Ejer har kun modtaget biomasse i foråret 2021 og i efteråret 2021, så evt. tidligere lugtgener må komme fra andre kilder.

*Risiko for forurening af mose.* Tanken ligger bag en jordvold, hvilket vil forhindre direkte udledning af biomasse til mosen. Da 2 m af gylletanken etableres under terræn, vil minimum 50 % af gyllen aldrig kunne løbe andre steder hen, selv hvis uheldet er ude og tanken lækker. Mosen, er desuden beliggende mere end 200 m væk fra den planlagte placering af gylletanken.

*Dimensionering.* Tanken er dimensioneret således, at den kan rumme bedriftens samlede behov til udbringning i foråret, hvor det forventes at der samlet kan udsprede ca. 4.500-5.000 tons.

*Placering/landskab.* Ejer har valgt at placere tanken på siden af det eksisterende maskinhus, og derfor vil den ikke syne markant fra Kildevangsvej. Tanken omkranses af en ca. 2 meter jordvold som jf. kommunikationen med Lejre Kommune skal beplantes. Når tanken placeres op ad eks. byggeri, vil den syne mindre markant. Læbeplantningen forventes at nå den fulde højde på 7-8 år.





*Forringelse af boligværdi.* Udviklingen i ejendomsværdien i området er svær at vurdere, men vurderes at være stigende pga. den generelle udvikling på boligmarkedet. I øvrigt er det ikke noget man kan tage hensyn til ved nyopførelser af driftsbygninger og -anlæg i det åbne land, som er landbrugets arbejdsområde. Det er heller ikke noget klagenævnet kan tage stilling til i deres afgørelse.

Opførelsen af gylletanken sikrer, at ejer kan forsyne sin ejendom med afgasset biomasse og derved reducere sit klimaaftryk ved at ophøre med brugen af kunstgødning, som har et betydeligt negativt klimaaftryk. Desuden vil næringsstofferne ved opførelse af en gylletank på ejendommen være placeret tæt på arealerne, når det er tid til udbringning, så der kan udbringes, på det mest optimale tidspunkt, hvilket reducerer udvaskning og fordampning.

*Opførelsen af en evt. solcellepark vil reducere udspretningsarealet med de nævnte ca. 3 ha.* Ejer kan med den nuværende modstand mod etablering måske ikke opnå en tilladelse, og derfor vil arealet fortsat skulle drives.”

Lejre Kommune gør opmærksom på, at en solcellepark vil skulle fremgå af kommuneplanen og kræver lokalplanlægning. Lejre Kommune har ikke yderligere kommentarer til de indkomne bemærkninger.

#### **Beskrivelse af projektet**

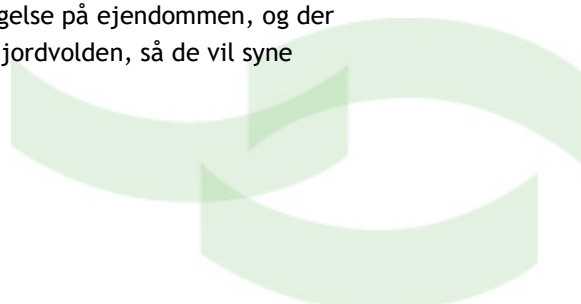
Du har med fuldmagt fra ejer af ejendommen ansøgt om landzonetilladelse til at opføre en gyllebeholder på ejendommen beliggende Vanddamsvej 2, 4000 Roskilde, matr.nr. 4a Gøderup By, Glim.

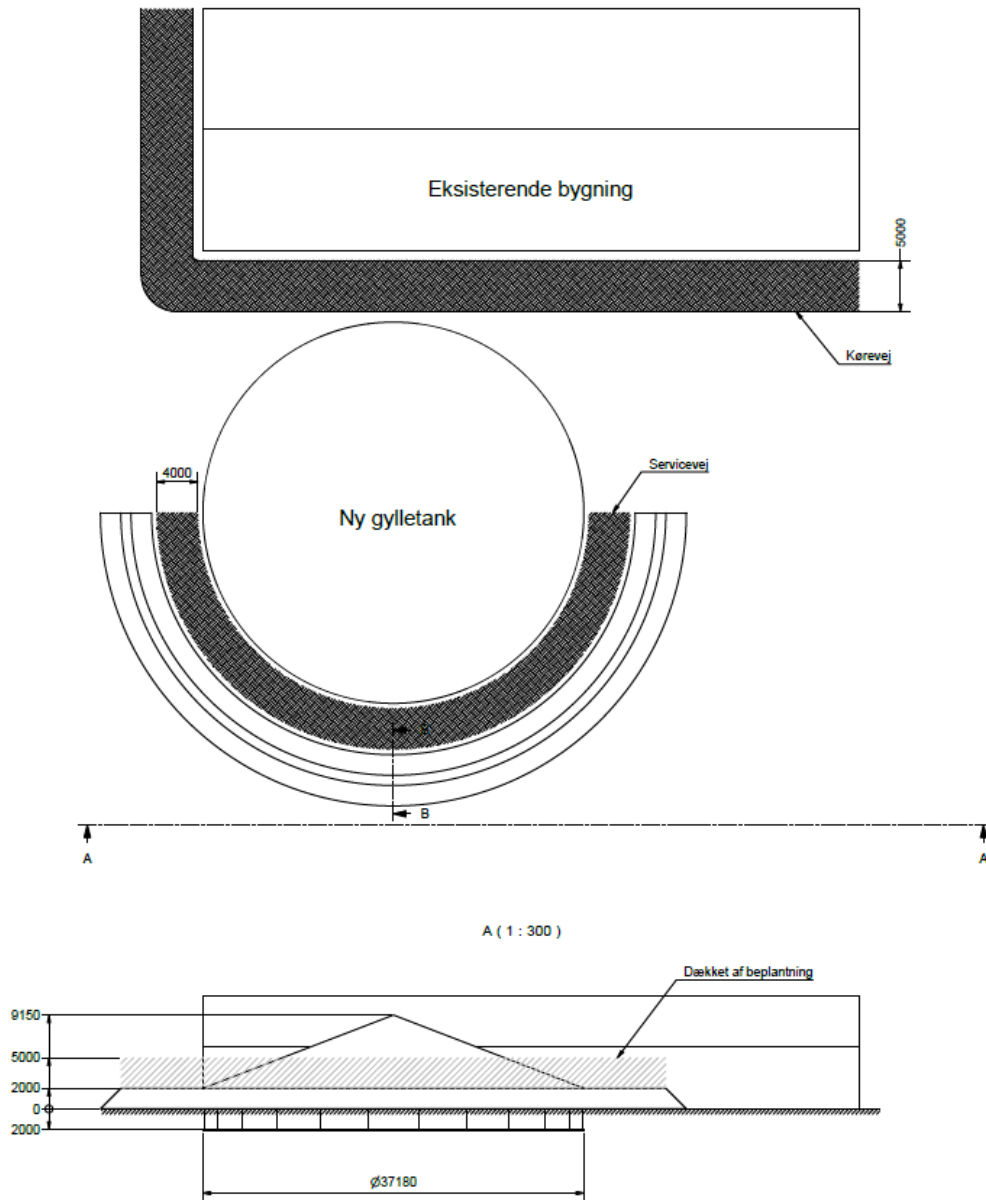
Beholderen skal benyttes i forbindelse med driften af ejendommen og de tilforpagtede arealer.

Gyllebeholderen er på 5000 m<sup>3</sup> med fast teltoveddækning. Gyllebeholderen inklusiv teltoverdækningen er 9,15 meter målt fra eksisterende terræn (billede 1). Beholderen skal anvendes til at modtage og opbevare afgasset biomasse fra Solrød Biogasanlæg. Det er oplyst at ejendommen i alt dyrker ca. 190 ha jord, både egne og tilforpagtede arealer, og der er derfor behov for en opbevaringskapacitet på 40 m<sup>3</sup> afgasset biomasse pr. ha. markareal.

Gyllebeholderen bliver delvist nedgravet, og den overskydende jord placeres rundt om beholderen som en jordvold, hvorpå der etableres afskærmende beplantning. Volden vil i alt blive 5 meter bred og 2 meter høj. I mellem gyllebeholderen og volden med beplantning vil der blive etableret en 4 meter bred servicevej, således at det er muligt at modtage og afhente den afgassede biomasse (se billede 1).

Gyllebeholderen opføres i tilknytning til eksisterende bebyggelse på ejendommen, og der etableres afskærmende beplantning omkring beholderen og jordvolden, så de vil syne mindre markant i landskabet.





Billede 1. situationsplan samt snittegning af gyllebeholder, jordvold og beplantning.

### Lovgrundlag for din tilladelse

Det ansøgte kræver tilladelse efter planlovens § 35, stk. 1, idet der sker opførelse af ny bebyggelse i landzone.





Da gyllebeholderen har en opbevaringskapacitet der også ønskes brugt til ejendommens tilforpagtede arealer, kræver gyllebeholderen landzonetilladelse efter planlovens § 35, stk. 1.

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 med mindre 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.

#### **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

Sidse Nielsen  
Planlægger

Kopi af afgørelsen er sendt til:

- Ansøger
- Ejer
- Danmarks Naturfredningsforening
- Dansk Ornitologisk Forening
- Friluftsrådet
- 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](http://www.naevneneshus.dk) eller direkte via dette link: <https://naevneneshus.dk/start-din-klage/planklagenaevnet/>. Klageportalen kan også tilgås via [www.borger.dk](http://www.borger.dk) og [www.virk.dk](http://www.virk.dk). Du logger på [www.borger.dk](http://www.borger.dk) eller [www.virk.dk](http://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 er for 2018 på 900 kr. for privatpersoner og 1.800 kr. for virksomheder, myndigheder og organisationer. 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 <https://naevneneshus.dk/start-din-klage/planklagenaevnet/>.





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; [nmkn@naevneneshus.dk](mailto:nmkn@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.

