

1. maj 2024

Roneklintvej 42, 4720 Præstø – Landzonetilladelse til placering og opsætning af klimatelt til Gallowaykvæg på naturbeskyttet område

Vi har den 20. september 2023 modtaget ansøgning om landzonetilladelse til placering og opsætning af klimatelt til Gallowaykvæg på naturbeskyttet område på ejendommen Roneklintvej 42, matr.nr. 6a, 6f og 10r Roneklint By, Jungshoved.

30. april 2024 kom der en afgørelse fra fredningsnævnet hvor, fredningsnævnet tiltræder, at klimatellet må anses for landbrugsmæssigt nødvendigt, og at det derfor opføres uden tilladelse fra fredningsnævnet.

Det er en forudsætning for fredningsnævnets afgørelse, at klimatellet anvendes som læ for det græssende kvæg. Hvis klimatellet ikke længere er nødvendigt for kvægets velfærd, skal det fjernes, eller der skal ansøges om dispensation fra fredningen. FN-SSJ 02-2024.

Afgørelse i forhold til planloven

Der meddeles hermed landzonetilladelse til placering og opsætning af klimatelt til Gallowaykvæg på naturbeskyttet område på ejendommen Roneklintvej 42, matr.nr. 6a, Roneklint By, Jungshoved, som ansøgt.

Afgørelsen er truffet med hjemmel i planlovens § 35, stk. 1

Til tilladelsen knyttes følgende vilkår:

Når det ikke længere er nødvendigt for det dyreholdets velfærd, skal klimatellet skal fjernes. Klimatellet skal senest 2 måneder efter, at der ikke længer er landbrugsmæssigt nødvendigt at have anlægget, fjernes for ejers egen regning.

Tilladelsen annonceres på Vordingborg Kommunes hjemmeside www.vordingborg.dk fra den **3. maj 2024 til den 31. maj 2024**, hvorefter klagefristen udløber.

Tilladelsen kan ikke udnyttes før den 4 ugers klagefrist er udløbet.

Rettidige klager har opsættende virkning, medmindre Planklagenævnet konkret bestemmer andet, jf. bekendtgørelse om udnyttelse af tilladelser, frist for indgivelse af klage til

Planklagenævnet og opsættende virkning af klage, for visse afgørelser truffet efter lov om planlægning og visse andre love, jf. § 1, stk. 1, nr. 1 og § 5, stk. 1.
I får besked hvis kommunen modtager klage over afgørelsen.

Landzonetilladelsen bortfalder jf. planlovens § 56, stk. 2, såfremt den ikke er udnyttet inden 5 år efter den er meddelt, eller ikke har været udnyttet i 5 på hinanden følgende år.

Tinglysning af vilkår

Betingelser, der er knyttet til en landzonetilladelse, er jf. planlovens § 55 bindende for ejere og indehavere af andre rettigheder over ejendommen uden hensyn til, hvornår retten er stiftet. Vilkår af varig interesse tinglyses på ejendommen på ejerens bekostning.

Hvis du/ejeren ikke ønsker at udnytte tilladelsen på de stillede vilkår, skal du/l meddele dette til os inden klagefristens udløb. Hører vi ikke fra dig/jer, sender vi sagen til landinspektør og herefter videre til tinglysning. Tinglysningsomkostningerne er p.t. samlet set ca. 5.000,- kr., og regningen sendes efterfølgende til dig/ejer.

Lovgrundlag

Jf. planloven § 35, stk.1, må der ikke i landzoner foretages udstykning, opføres ny bebyggelse eller ske ændring i anvendelsen af bestående bebyggelse og ubebyggede arealer uden tilladelse fra landzonemyndigheden.

For arealer i kystnærhedszonen uden for udviklingsområder må landzonetilladelse jf. planlovens § 35, stk. 2, kun meddeles, hvis det ansøgte har helt underordnet betydning i forhold til de nationale planlægningsinteresser i kystområderne

Landzonetilladelser kan jf. planlovens § 35 stk. 4 først meddeles når der er forløbet 2 uger efter at kommunalbestyrelsen har givet skriftlig orientering om ansøgningen til naboerne til den omhandlede ejendom.

Naboorienteringen kan jf. planlovens § 35, stk. 5, udelades, hvis det ansøgte efter kommunalbestyrelsens skøn er af underordnet betydning for naboerne. I denne sag er naboorienteringen undladt, da det vurderes af underordnet betydning for naboer hvor nærmeste bor mere end 300 meter væk.

Projektdetaljer

Efter økologitilsyn fra Landbrugsstyrelsen i foråret 2023 er ejer af ejendommen Roneklintvej 42, 4720 Præstø, blevet pålagt at opsætte et læskur til sit Gallowaykvæg, der sikrer adgang til tørt leje og læ hele året. Behovet er opstået efter en stramning af Dyrevelfærdsloven.

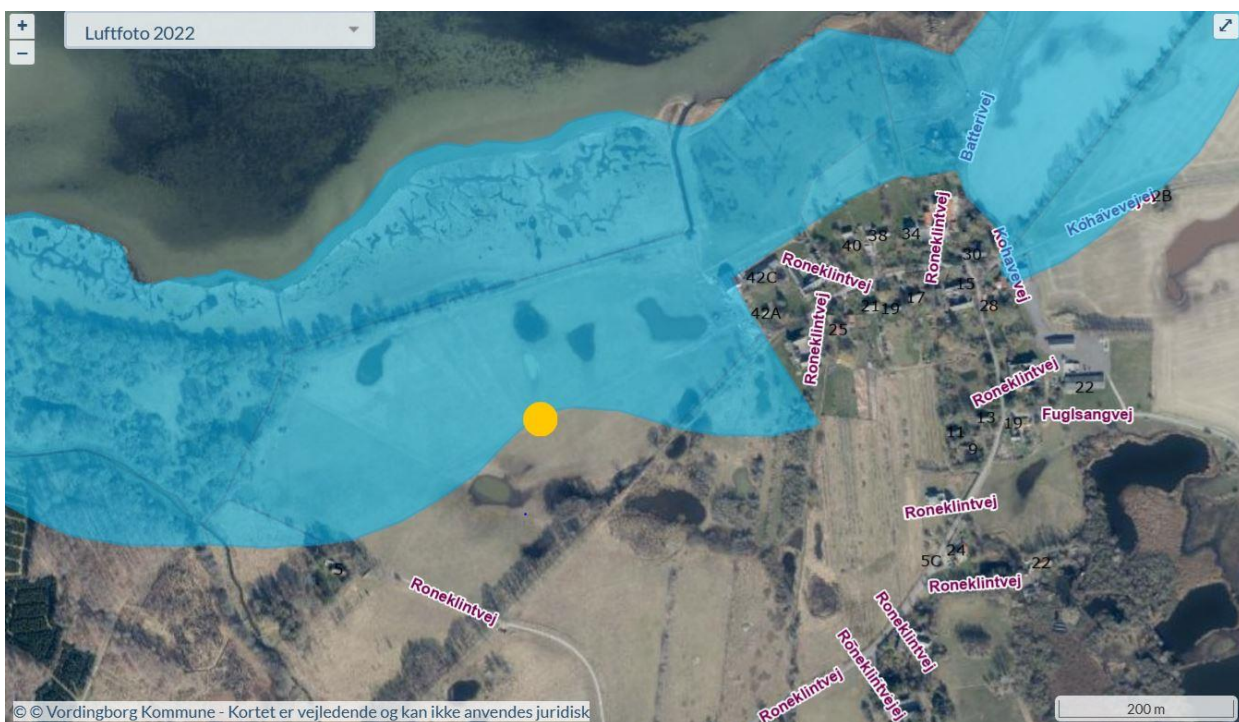
Ejer ansøger om en løsning med klimatelt fra August Olsens Eftf. A/S (www.aoe.dk)
Klimateltene er udviklet til dyrehold og opfylder de krav som er stillet af Landbrugsstyrelsen. Det aktuelle telt er 12 kantet med et samlet areal på 45 m² og en diameter på 7,6 m der giver plads til alle dyr i besætningen.
Klimateltet udføres i hvid UV stabiliseret PVC Dug 680 gr. pr.m². Flammehæmmende efter Din 75200.

Det er pålagt af kystdirektoratet at teltet skal opstilles udenfor strandbeskyttelseslinjen. Den ansøgte placering er placeret på et område som er tørt, har den størst mulige afstand til de anlagte søer og vådbundsområder samtidig med at det kan betjene alle folde.

Klimateltet anses for at være landbrugsmæssigt nødvendigt.



Figur 1: Foto af det ansøgte klimatelt.



Figur 2: Luftfoto af den ansøgte placering. Placeringen er markeret med en gul prik.

Redegørelse/begrundelse

Ejendommen Roneklintvej 42, matr.nr. 6a, Roneklint By, Jungshoved er jævnfør BBR registreret som en landbrugsejendom på en 267359 m² stor grund, der er beliggende i landzone. Dele af området ligger indenfor området for den Bevarende lokalplan for Roneklint og omegn L04.04.01. Matr. 6a, Roneklint By, Jungshoved ligger i et område, der jf. Vordingborg Kommunes kommuneplan 2018 - 2030 er udpeget som bevaringsværdigt landskab, naturbeskyttet område, oversvømmelsestruet arealer og som ligger indenfor kystnærhedszonen.



Figur 3: Klimateltes placering vist med rød prik på ejendommen Roneklintvej 42. Lyseblå markering til venstre er åbeskyttelseslinje, grøn markering er skovbyggelinje, mørkeblå prikker er strandbeskyttelseslinje. På hele matriklen er der udpeget Natura 2000 område, naturbeskyttelse og fredet areal for Skippergården.

Der er desuden udpegninger i form af strandbeskyttelseslinje på store dele af arealet, Natura 2000 for Præstø Fjord, Ulvshale, Nyord og Jungshoved, åbeskyttelse, beskyttet søer og skovbyggelinje.

Desuden er ligger ejendommen på et fredet område for Skippergården. I fredningen står der:

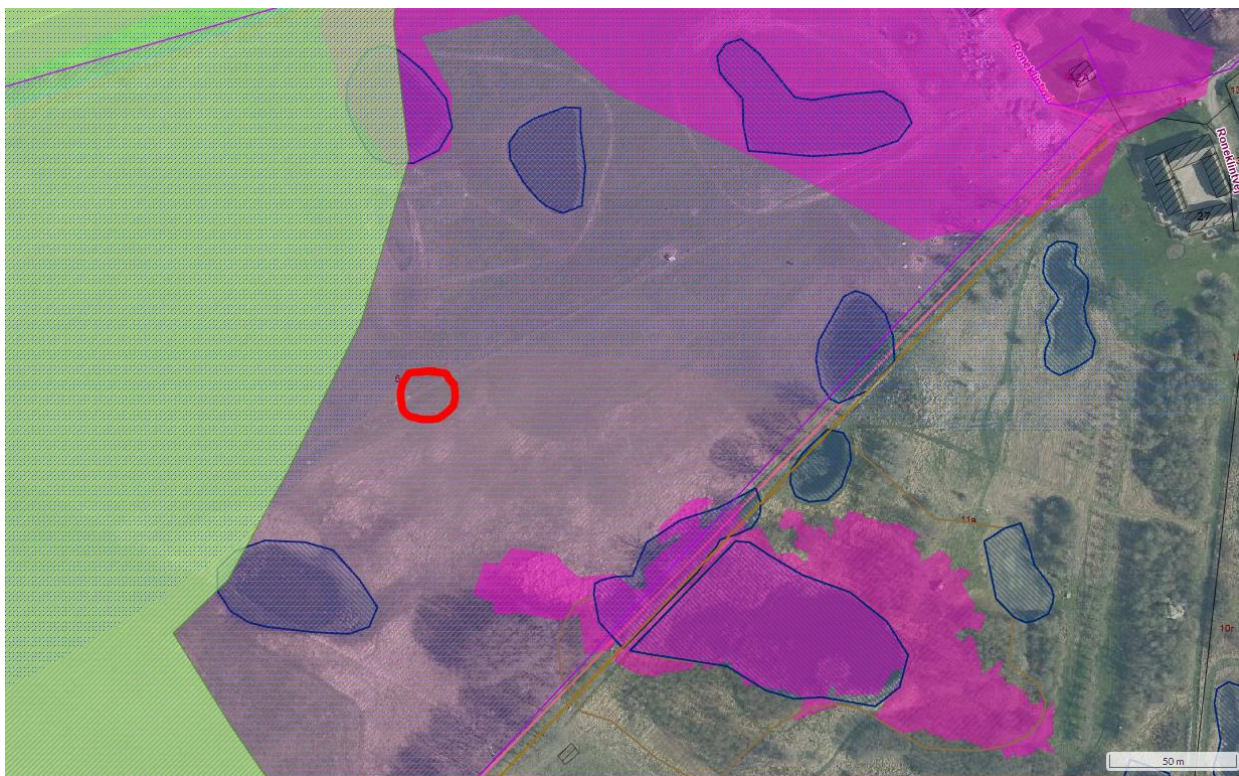
Det skal herefter ikke være tilladt på ejendommen at opføre bebyggelse af nogensomhelst art udover den for landbrugsformål nødvendige, hvortil ikke henregnes minkfarme, samt fornyelse og fornøden udvidelse af eksisterende bygninger, ligesom der ikke må opstilles master, boder, skure eller andre skæmmende indretninger eller anlæg.

Normalt gives der ikke tilladelse til opførelse af nogen form for anlæg i området, grundet de mange udpegninger. Men da ejer er pålagt at finde en løsning med et læskur til det kvæg der afgræsser det beskyttede område, er der søgt at finde en løsning med en konstruktion og en placering, der tager hensyn til de mange værdier i området.

Fredningsnævnet er blevet hørt i sagen og har den 30. april 2024 svaret: Fredningsnævnet tiltræder, at klimateltet må anses for landbrugsmæssigt nødvendigt, og at det derfor opføres uden tilladelse fra fredningsnævnet (Sagsnr. FN-SSJ 02-2024).

Placeringen af klimateltet kan ikke ske i forbindelse med eksisterende bebyggelse, da husdyrbrugsanlæg skal overholde afstandsregler til naboer og beboelsesbygninger. Den ansøgte placering ligger udenfor udpegningerne for strandbeskyttelseslinjen, åbeskyttelseslinjen, skovbyggelinjen og oversvømmelsestruet arealer. Desuden holdes der en afstand på mere end 50 meter til alle beskyttet søer.

Kommunens naturafdeling og landbrugsafdeling har efter drøftelse godkendt den ansøgte placering og ansøger har opnået tilladelse efter Husdyrbrugloven.



Figur 4: Placering af klimatelt vist med rød cirkel. De blå prikker viser strandbeskyttelseslinjen og de beskyttede søer. Det grønne område er skovbyggelinjen mens de lysrøde områder er oversvømmelsestruede arealer. Den lille skraveret viser det fredede område.

Jf. Kommunens politisk vedtagne landzonepraksis og Erhvervsstyrelsens vejledning om landzoneadministration gives normalt tilladelse til at opføre driftsbygninger og landbrugsanlæg uden tilknytning til eksisterende bygninger i områder, der i kommuneplanen er udpeget til Særligt Værdifulde Landbrugsområder, såfremt det kan dokumenteres at placeringen og opførelsen af bygningen/anlægget er nødvendig for landbrugsdriften af miljømæssige årsager.

Ved tvivlsspørgsmål høres Landbrugsstyrelsen. I forbindelse med sagsbehandlingen skal det sikres, at etableringen sker med den bedst mulige placering af anlægget ud fra såvel landskabelige, miljømæssige, trafikale og driftsmæssige hensyn i bredeste forstand. Herudover stilles der vilkår til bygningerne/anlæggets udformning og materialevalg samt om evt. skærmende beplantning.

I dette tilfælde er området ikke udpeget som Særligt Værdifulde Landbrugsområder, men afgrænsningen er nødvendig for at vedligeholde naturområdet.

Desuden gives normalt tilladelse til udformning og beliggenhed af flytbare husdyranlæg, f.eks. hytter til frilandssvin eller –kvæg, læskure til heste, fasanbure o.li. på landbrugsejendomme hvor der ikke i forvejen findes fast placerede stalde e.l. med et produktionsareal over grænsen for tilladelse efter husdyrbrugloven. Anlæggene skal placeres, så de passes bedst muligt ind i landskabet, og der kan derfor stilles vilkår om bygningernes udseende, farve og materialevalg samtidig med, at det område, bebyggelsen må flyttes rundt på, skal defineres

I denne tilladelse kan klimatellet ikke flyttes rundt på arealet.

Vi har ved afgørelsen lagt vægt på, at klimatellet er pålagt ejer at opføre af landbrugsstyrelsen og derfor regnes for nødvendigt for landbrugets drift. At den valgte løsning med klimatellet har en lav påvirkning af arealerne i forbindelse med anlæggelsen, da konstruktionen er meget let. Vi har desuden lagt vægt på at der ikke er massive sider på tellet således oplevelsen af området og den beskyttede natur påvirkes mindst muligt.

Vi har vurderet, at det ansøgte ikke er i strid med de planmæssige hensyn eller de landskabelige og naturmæssige interesser, kommunen skal varetage i henhold til planloven.

Ligeledes har vi vurderet, at det ansøgte kan tillades indenfor kystnærhedszonen.

Kommunen skal ifølge Bekendtgørelse om udpegning og administration af internationale naturbeskyttelsesområder samt beskyttelse af visse arter vurdere om det, der gives landzonetilladelse til, kan påvirke de internationale beskyttelsesområder væsentligt. I den konkrete sag er det vurderet, at det ansøgte klimatellet vil påvirke Natura 2000-området mindst muligt og kan tillades indenfor de eksisterende udpegninger.

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 i den konkrete sag, at det ansøgte ikke vil have negative konsekvenser for arter omfattet af EF- habitatdirektivets bilag IV.

Tilladelser efter anden lovgivning

Byggetilladelse

Byggearbejdet må desuden ikke påbegyndes før der er givet byggetilladelse. Hvis du allerede har indsendt ansøgning via www.bygogmiljo.dk, vil vores afgørelse blive videresendt til Byggemyndigheden, som vil kunne fortsætte sagsbehandlingen af sagen. Byggetilladelsen vil først kunne blive udstedt efter klagefristens udløb.

Dræn

Hvis du under gravearbejde beskadiger dræn, skal disse reetableres.

Hvis du ønsker at flytte dræn eller vil ændre drænets størrelse skal dette godkendes af kommunen.

Jordforurening

Såfremt der under bygge- eller jordarbejdet konstateres en forurening eller opstår en mistanke om en forurening, der ikke er kortlagt i forvejen, skal arbejdet standse og Vordingborg

Kommunes Jordforureningsgruppe kontaktes. Kontaktoplysninger findes på kommunens hjemmeside.

Arkæologiske fund

Hvis man under gravearbejdet møder spor af fortidsminder såsom stensamlinger, mørk jord, knoglerester, potteskår o.l., så skal arbejdet straks stoppes, og Museum Sydøstdanmark, Algade 97, 4760 Vordingborg tilkaldes.

Klagevejledning

Denne afgørelse kan i henhold til planlovens kap. 14 påklages til Planklagenævnet.

Klageberettiget er jf. planlovens § 59, stk. 1 og 2, enhver med retlig interesse i sagen samt landsdækkende foreninger og organisationer, der som hovedformål har beskyttelsen af natur og miljø eller varetagelsen af væsentlige brugerinteresser inden for arealanvendelsen, og som har mindst 100 medlemmer.

Hvis du vil klage, skal du selv oprette en klage i Klageportalen via borger.dk eller virk.dk 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. Vordingborg Kommune modtager automatisk besked, hvis der bliver indtastet en klage over afgørelsen.

I Klageportalen bliver du guidet gennem forløbet med indtastning af en klage.

Det er en betingelse for Planklagenævnets behandling af klagen, at klager samtidig med indtastningen i Klageportalen indbetaler et gebyr. Gebyret tilbagebetales, hvis klager får helt eller delvis medhold i klagen. Du kan læse mere om gebyr og klageprocedure på <https://naevneneshus.dk/start-din-klage/planklagenaevnet/>.

Et evt. søgsmål til domstolene skal være anlagt inden 6 måneder fra modtagelsen af denne afgørelse.

Venlig hilsen

Nanna Holm Gade
Planlægger

Kopi af afgørelsen er sendt til:

- Danmarks Naturfredningsforening, dnvordingborg-sager@dn.dk
- Museum Sydøstdanmark, vordingborg@museerne.dk
- DOF Storstrøm v/ Michael Thelander, vordingborg@dof.dk
- Friluftsrådet Storstrøm, storstroem@friluftsradet.dk