

Anja Blom
Fagerholtvej 20, Ferslev
4050 Skibby

Dato	Sagsnr.	Matr.nr.
16. maj 2025	01.03.00-P19-132-24	1N Egholm Hgd., Ferslev

BYG OG LANDZONE

Torvet 2
3600 Frederikssund

www.frederikssund.dk

CVR-nr.: 29 18 91 29

Bank 4319-3430270303

Landzonetilladelse til læskur til heste og til socialpædagogisk terapi med heste på Fagerholtvej 20, 4050 Skibby

Frederikssund har den 25. november 2024 modtaget ansøgning om landzonetilladelse til læskur på op til 70 m² på matr.nr. 1n, Egholm Hgd., Ferslev, Fagerholtvej 20, 4050 Skibby.

I forlængelse heraf har kommunen den 27. marts 2025 modtaget ansøgning om landzonetilladelse til en mindre hestetераpivirksomhed, Horse & Mind på samme ejendom.

Afgørelse

Ejendommen er beliggende i landzone, og det ansøgte kræver derfor landzonetilladelse. Frederikssund Kommune giver hermed landzonetilladelse efter planlovens § 35, stk. 1 til et læskur på højest 15 m i retningen Ø-V og til hestetераpi i ansøgningen beskrevne omfang.

Landzonetilladelsen er givet på vilkår om,

- at læskuret fjernes, når der ikke længere er heste på ejendommen.

Bemærk

- Landzonetilladelsen må ikke udnyttes, før klagefristen på 4 uger er udløbet. Du vil straks få besked, hvis der indgives klage over afgørelsen.
- Landzonetilladelsen bortfalder, hvis den ikke er udnyttet, inden 5 år efter at den er meddelt, eller ikke har været udnyttet i 5 på hinanden følgende år.

Begrundelse for afgørelse

Landzonetilladelsen til læskuret er givet, da der er tale om et læskur, der placeres i kanten af ejendommens hestefold og tæt op af ridebanen. Matematikeren er ca. 75 m bred, og med den valgte placering overholdes afstandskrav i husdyrgødningsbekendtgørelsen.

Telefontid:

Mandag	09.00 - 14.00
Tirsdag	lukket
Onsdag	09.00 - 14.00
Torsdag	09.00 - 14.00
Fredag	09.00 - 12.00

Se øvrige åbningstider på www.frederikssund.dk

Ejendommen ligger ikke landskab, der med Frederikssund Kommunes landskabsstrategi er udpeget som bevaringsværdigt men i landskab, hvis strategiske mål er vedligehold.

Ejendommen grænser dog direkte op til bevaringsværdigt landskab mod øst og syd. Læskuret vurderes imidlertid ikke at påvirke oplevelsen af det bevaringsværdige landskab med Vejlemølle ådal, der ligger mere end 20 m lavere end det ansøgte læskur.

Landzonetilladelsen til Horse & Mind er givet, da der er tale om en mindre, socialpædagogisk virksomhed med heste som omdrejningspunkt, og fordi virksomheden i sig selv ikke medfører nybyggeri, ændret arealanvendelse, støj, øget trafik eller andet.

Ansøgning

Ejendommen, Fagerholdtvej 20 er en boligejendom på 1,95 ha, bebygget med en bolig på 195 m² og tre bygninger, der i BBR er angivet som "anden bygning til landbrug m.v.". på tilsammen 750 m². Dertil kommer en ladebygning på 180 m², der ifølge det ansøgte indeholder en løsdriftstald på 50-60 m² i østenden.

På ejendommen er et mindre dyrehold med fire heste. Dette forventes udvidet med yderligere et par heste.

Der søges om landzonetilladelse til et læskur på 50-70 m² med en placering i den nordligste ende af ejendommens hestefold og tæt på en 20 x 50 m stor ridebane, som Frederikssund Kommune meddelte landzonetilladelse til marts 2016.



Placering af læskur

Den ansøgte hestetterapi, Horse & Mind har et socialpædagogisk formål og omfatter små og rolige forløb med 1-3 børn ad gangen. Aktiviteterne består af hestetterapi og dyreassisterede aktiviteter, herunder daglig pasning af dyr og praktiske gøremål som del af de pædagogiske forløb.

Plan- og naturgrundlag, m.v.

Ejendommen ligger i landzone og inden for kystnærhedszonen langs Isefjord.

Ejendommen ligger inden for landskabskarakterområde, 4 Svanholm Dødislandskab, delområde M5 Vedligehold. Det vil sige, at ændringer i området skal indpasses med hensyntagen til områdets karakter.

Ejendommen indgår i et større område, der med sine mange gravhøje og fund især fra bondestenalderen er udpeget som værdifuldt kulturmiljø.

En ganske lille del af et udpeget særligt værdifuldt landbrugsområde rækker ind over ejendommens nordvestlige hjørne, mens den øvrige del af ejendommen er omfattet af skovbyggelinje, som afkastes uden om Fasanskoven på Egholm slot i Lejre Kommune.

Med retningslinjerne i Frederikssund Kommuneplan 2021 for de udpegede kulturmiljøer, må byggeri, anlæg og ændret arealanvendelse kun ske, hvis det ud fra en konkret planmæssig vurdering kan ske uden at tilsidesætte de særligt værdifulde helheder eller enkeltelementer. Og for de værdifulde jordbrugsområder gælder, at de skal søges opretholdt til landbrugsformål.

Landskabsmæssigt ligger ejendommen lige ovenfor en stejl skråning ned mod Vejlemølle ådal med flere beskyttede naturtyper og beskyttet vandløb. Selve ejendommen rummer imidlertid ikke beskyttet natur.

Anden lovgivning

Ifølge naturbeskyttelseslovens § 19 må der ikke placeres bebyggelse, campingvogne og lignende inden for en afstand af 300 m fra skove. Forbuddet gælder dog ikke for bebyggelse og lignende, der er givet landzonetilladelse til, jf. lovens 17, stk. 2, nr. 5. De hensyn, der skal sikres med skovbyggelinjen, vil således blive varetaget med administrationen af landzonebestemmelserne.

Husdyrgødningsbekendtgørelsen indeholder en række afstandskrav for etablering af husdyranlæg. Læskure må således ikke placeres inden for 30 m fra naboskel, jf. § 5, stk. 1, nr. 7.

Naboorientering

Sagen er afgjort uden forudgående naboorientering / partshøring, jf. planlovens § 35, stk. 5. Vi vurderer, at sagen er af underordnet betydning for de omkringboende. Læskuret vil således blive placeret knap 200 m fra nærmeste beboelse, og hestetterapien ikke medfører ny bebyggelse eller øget trafik i væsentligt omfang.

Naturbeskyttelse, Natura 2000 og bilag IV-arter

Jævnfør bekendtgørelse om administration af planloven i forbindelse med internationale naturbeskyttelsesområder samt beskyttelse af visse arter, skal der foretages en vurdering af, om det ansøgte kan have en væsentlig påvirkning på et Natura 2000område eller kan medføre beskadigelse af yngle- og rasteområder for Bilag IV-arter.

Der er ca. 4 km til nærmeste Natura 2000 område, N136 Roskilde Fjord og Jægerspris Nordskov med habitatområde H120, Roskilde Fjord og med fuglebeskyttelsesområde 105, Roskilde Fjord, Kattinge Vig og Kattinge Sø. På grund af sagens karakter og afstand til Natura 2000 området er det vores vurdering, at der ikke sker væsentlig påvirkning af Natura 2000 områder.

Vi har ikke kendskab til forekomst af Bilag IV-arter på ejendommen. Der er heller ikke registreret Bilag IV-arter i området omkring ejendommen. Der er 800-900 m fra bygningen til nærmeste søer med Bilag IV-arten Spidssnudet frø.

Vi vurderer, at det ansøgte ikke påvirker Natura 2000 områder eller medfører beskadigelse af Bilag IV-arteres yngle- og rasteområder, da læskuret placeres i et område uden levesteder for Bilag IV-arter.

Offentliggørelse

Tilladelsen bliver offentliggjort den 16. maj 2025 på Frederikssund Kommunes hjemmeside www.frederikssund.dk/annoncering. Du skal være opmærksom på, at der kan blive klaget over tilladelsen, og at tilladelsen ikke må udnyttes, før klagefristens udløb. Se klagevejledningen. Hvis vi modtager klager, orienterer vi dig med det samme.

Udnyttelse af tilladelse

Tilladelsen skal udnyttes, inden der er gået 5 år. Hvis den ikke er udnyttet inden eller har været udnyttet i 5 på hinanden følgende år, bortfalder den, jf. planlovens § 56.

Lovgrundlag

- Planloven, LBK nr. 572 af 29. maj 2024 med senere ændringer
- Husdyrgødningsbekendtgørelsen, BEK. nr. 2243 af 29. november 2021 om miljøregulering af dyrehold og om opbevaring af gødning.
- Naturbeskyttelsesloven, LBK nr. 927 af 28. juni 2024
- Planhabitatbekendtgørelsen, Bek. nr. 1383 af 26. november 2016 om administration af planloven i forbindelse med internationale naturbeskyttelsesområder samt beskyttelse af visse arter
- Kommuneplanen for 2021-2033 for Frederikssund Kommune

Klagevejledning

Du kan klage over afgørelsen til Planklagenævnet, jf. planlovens §§ 58, 59 og 62.

Klagefristen er 4 uger fra offentliggørelsen af afgørelsen på Frederikssund kommunes hjemmeside: www.frederikssund.dk/annoncering.

Klagen skal sendes via klageportalen. Du finder et link til Klageportalen www.borger.dk (søg efter klageportal). Når du klager, skal du betale et gebyr. Du kan læse mere om klagemuligheden samt prisen for at klage på deres hjemmeside: <https://naevneneshus.dk/>

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 Frederikssund Kommune. Vi videresender herefter anmodningen til Planklagenævnet, som træffer afgørelse om, hvorvidt din anmodning kan imødekommes.

En eventuel klage har opsættende virkning, medmindre Planklagenævnet bestemmer andet. Hvis vi modtager en klage, underretter vi dig straks.

Klageberettiget er:

- Enhver med retlig interesse i sagens udfald
- Miljøministeren
- Landsdækkende foreninger og organisationer, der har beskyttelsen af natur og miljø som hovedformål, og som repræsenterer mindst 100 medlemmer.
- Landsdækkende foreninger og organisationer, der har varetagelsen af væsentlige brugerinteresser inden for arealanvendelsen som hovedformål, og som repræsenterer mindst 100 medlemmer.

Søgsmål til prøvelse af afgørelsen ved domstolene skal være anlagt inden 6 måneder fra offentliggørelsen af afgørelsen.

Venlig hilsen

Kirsten Meldgaard
Landzonemedarbejder

Kopi af afgørelsen er sendt til orientering til
Roskilde Museum, museumslov@romu.dk
Dansk Botanisk Forening, nbu_sj@botaniskforening.dk
Danmarks Naturfredningsforening, dnfrederikssund-sager@dn.dk
Dansk Ornitologisk Forening, natur@dof.dk, frederikssund@dof.dk
Friluftsrådet, Frederikssund@friluftsraadet.dk, lokalraad@friluftsraadet.dk