
Fra: Folketingets Oplysning
Sendt: 13. december 2007 10:32
Til: tingdok_intern
Cc: Miljø- og Planlægningsudvalget
Emne: VS: planloven landzonetilladelser (til MPU)
Vedhæftede filer: Fw_ ansøgning om landzonetilladelse matr_ 7a Varpelev.eml (30,9 KB);
30.nov.stevns 2007 19.RTF;24.RTF;31.RTF; 31 juli nkn side 12007 19;29;17.RTF;
31.juli nkn side 2 -2007 19;32;00.RTF; 31.juli nkn side 3 2007 19;34;20.RTF;
ansøgning landzonetilladelse2.doc

Fra: lizzi hansen [mailto:lizzi@hansen.mail.dk]
Sendt: 12. december 2007 20:48
Til: folketinget@folketinget.dk
Emne: planloven landzonetilladelser

Folketingets Miljøudvalg.
Vedr. landzonetilladelser.

Varpelev 12/12 2007.

Den 31/7 træffer NKN afgørelse vedrørende en landzonetilladelse af 6.april 2006 meddelt af Vallø kommune(nu Stevns kommune) til opførelse af en fritliggende driftsbygning.

Side 2 3.afsnit skriver NKN:

Citat:

"Det ansøgte er ikke blevet screenet i medfør af de tidligere gældende regler om VVM- vurdering. " I brev af 30.november sidste afsnit skriver Stevns kommune:

Citat:

"Det kan oplyses, at den tidligere ansøgning miljømæssigt er behandlet efter miljøministeriets bkg. nr. 604 af 15-07-2002 om erhvervsmæssigt dyrehold, husdyrgødning, ensilage m.v. (bl.a. ændret ved bkg nr. 161 af 17-03-2004)."

Derfor spørger jeg Dem som lovgiver: Hvordan skal denne lov fortolkes? Stevns kommune mener at NKN har truffet en ulovlig afgørelse vedrørende den krævede VVM-vurdering. Kan udvalget oplyse mig hvilken myndighed der har ret?

Samtidig bedes De venligst oplyse hvornår miljøministeriets vejledning om landzone administration af 16.oktober 2002 har retsvirkning. Det er vedrørende planlovens § 56 om udnyttelse af en landzonetilladelse. Her er kravet at udnyttelse skal påbegyndes inden 3-årsfristen udløber. Men i den nye vejledning af 16.oktober udvides forudsætningen til: citat:"Det er samtidig en forudsætning, at et tilladt byggearbejde fortsættes i sædvanligt tempo og at der ikke er et langt ophold i byggeriet" Dette medfører en skærpelse i forhold til tidligere, da et eventuel byggeri skulle påbegyndes f.eks. ved at fundamentet bliver støbt ville den lovlige byggetilladelse fastholde landzonetilladelsen uanset om færdiggørelsen overskred forældelsesfristen.

Som en kuriosum til ovennævnte har borgmesteren i Næstved store problemer med et centralt beliggende byggeri som tilsyneladende er gået i stå midt i byen og han har kommenteret problemet i regional radioen Sjælland 7-8 august 2007 med at det desværre ikke er muligt for myndighederne at kræve et byggeri færdiggjort ,men må acceptere at det fortsat kommer til at være en byggeplads midt i Næstved by måske mange år endnu. Dette er kun et eksempel på hvor forskelligt myndighederne fortolker byggelovgivning og planlovgivning.

Med venlig hilsen

Lizzi Hansen

Varpelev Bygade 2,

4652 Hårlev

Per Movritsen

Fra: lizzi hansen [lizzi@hansen.mail.dk]
Sendt: 31. oktober 2007 09:07
Til: bjoval@stevns.dk; stevns@stevns.dk; olebec@stevns.dk
Emne: Fw: ansøgning om landzonetilladelse matr. 7a Varpelev
Signeret af: lizzi@hansen.mail.dk
Vedhæftede filer: ansøgning landzonetilladelse2.doc

Stevns Kommune
Formanden for PTU

Kære Ole Beck.

Jeg fremsender endnu en gang kopi af min ansøgning vedrørende opførelse af en staldbygning til max. 15 dyreenheder.

Det er helt uforståeligt for mig hvorfor jeg ikke kan få denne tilladelse og heller ikke har modtaget nogen bekræftelse på at Stevns kommune har modtaget min ansøgning.

Denne sag er tilsyneladende kommet helt ud af trit med virkeligheden, og da jeg kan se af PTU dagsordener er ophævelsen af den tidligere givne landzonetilladelse aldrig blevet kommenteret på et PTU møde og samtidig kan jeg se, at med de få PTU møder der skal afholdes i resten af året, må det være på tide af denne ansøgning bliver sags behandlet på en professionel måde og ikke på en så sjusket måde som den nu af NKN forkastede landzonetilladelse.

Det kan ikke være det store problem da alle nabohøringerne er overstået og sagsbehandleren har alle tegninger og planer.

Jeg håber at jeg med denne personlige anmodning til Dem kan få fremskyndet sagsbehandlingen.

Foreløbig har denne sag nu været mere end 2 år undervejs og det er en helt uantagelig sagsbehandlingstid. Det er muligt at der er sket misforståelser hen af vejen, men fakta er at det stadig er et aktivt landbrug og med landes miljølove tvinges jeg til at bygge min staldbygning i det åbne land under hensyntagen til de gældende vandindvindingsinteresser.

Med venlig hilsen
Lizzi Hansen
gårdejer
Varpelev Bygade 2, 4652 Hårlev

----- Original Message -----

From: [lizzi hansen](mailto:lizzi.hansen)
To: stevns@stevns.dk
Sent: Saturday, August 04, 2007 6:51 PM
Subject: ansøgning om landzonetilladelse matr. 7a Varpelev

Stevns Kommune

Hermed fremsender jeg fornyet ansøgning til opførelse af en landbrugsbygning.

Med venlig hilsen
Lizzi Hansen
gårdejer
Varpelev Bygade 2 4652 Hårlev

Stevns kommune.
Hårlev.

Varpelev 4/8 2007.

Vedr. landzonetilladelse af 6/4 2006.

Da NKN har ophævet den omtalte landzonetilladelse på baggrund af den af Stevns kommune anviste placering af omtalte bebyggelse, ansøger jeg hermed igen om landzonetilladelse til opførelse af den tidligere nævnte driftsbygning.

Tegninger og kort er allerede i Deres besiddelse.

Da Hårlev vandværk ønsker driftsbygningen flyttet længere væk end de 181 m vil mit oprindelige forslag (som blev forkastet af Jeanette Olsen) vedrørende placeringen 50 m øst for lokalplangrænsen og ca. 50 meter nord for jernbanen imødekomme det ønskede krav fra vandværket.

Dette vil mindske risikoen for en eventuel forurening af vandboringen, som desværre er truet af min nabos udbringning af gylle umiddelbart omkring den omtalte vandboring.

De bedes venligst fremsende en beskrivelse af den manglende VVM screening i den tidligere landzonetilladelse og en beskrivelse af selve proceduren samt et overslag vedrørende eventuelle omkostninger i denne forbindelse, således at den omtalte mangel ikke en gang til skal forsinke det planlagte byggeri med mere end 18 måneder på grund af en procedurefejl.

Da selve sagsbehandlingen har taget urimeligt lang tid og på grund af NKN misforståelser af mine hensigter skal jeg hermed bekræfte at der er aktiv landbrugsdrift på ejendommen.

Jeg har de nødvendige betalingsrettigheder som bevis på at det er en aktiv landbrugsdrift.

Bygningen skal stadig bruges til at huse et mindre dyrehold inden for de 15 dyreenheder samt de nødvendige maskiner.

At NKN nævner at en ny eller kommende ejer (hvilket må være det samme) af ejendommen vil kunne ansøge kommunen om opførelse af en driftsbygning til husdyrbrug opfatter jeg som en uhørt og grov krænkelse af mine borgerligere rettigheder samt mine rettigheder som ejer af en landbrugsejendom i drift.

Jeg har stadig de samme rettigheder i henhold til landbrugslovgivningen uanset om Jeanette Olsen glemmer en VVM screening eller at NKN forsøger at fratage mig retten til at starte et mindre dyrehold og samtidig overtræder NKN forvaltningsloven ved ikke at stille den nuværende og de kommende ejer lige for love.

Med venlig hilsen

Lizzi Hansen

Gårdejer

Varpelev Bygade 2, 4652 Hårlev.

Lizzi Hansen
Varpelev Bygade 2
Varpelev 4652
Hårlev

Dato
30. november 2007

Journal nr.
7-a, varpelev

Stevns Kommune
Postboks 83

4660 Store Heddinge

www.stevns.dk

Teknik & Miljø

Hovedgaden 46
4652 Hårlev

Telefon: +45 56 57 57 57
fax: +45 56 57 57 59

E-mail: teknil@stevns.dk

Abningstider
Mandag-tirsdag: 9:30-15:00
Onsdag: Lukket
*^torsdag:

**Vedr. Landzonetilladelse til opførelse af driftsbygning
Matr.nr.: 7-a, Varpelev by, Varpelev Beliggenhed:
Varpelev Bygade 2, 4652 Hårlev**

Idet Naturklagenævnet har ophævet den af Vallø Kommune (nu Stevns Kommune) meddelte landzonetilladelse af 6. april 2006, til opførelse af en fritliggende driftsbygning til maksimalt 15 DE, har De påny fremsendt ansøgning om landzonetilladelse til opførelse af den tidligere nævnte driftsbygning, idet placeringen ændres.

Naturklagenævnet har lagt til grund for ophævelse af dertidligere "Tan9"-zonetilladelse, at den omhandlede driftsbygning ikke - aktuelt - er erhvervsmæssigt nødvendig for landbrugsdriften på ejendommen.

De bedes derfor med henvisning til Naturklagenævnets afgørelse fremsende dokumentation over, at De driver aktiv landbrugsdrift på ejendommen samt at den ansøgte bygning er erhvervsmæssigt nødvendig for den pågældende ejendoms drift som landbrugsbygning.

Det kan oplyses, at den tidligere ansøgning miljømæssigt er behandlet efter miljøministeriets bkg. nr. 604 af 15-07-2002 om erhvervsmæssigt dyrhold, husdyrgødning, ensilage m.v. (bl.a. ændret ved bkg nr. 161 af 17-03-2004).

Venlig hilsen

Finn B. Christiansen
Bygningsinspektør

Direkte telefon: 56575139
E-mail: finchr@stevns.dk

NATURKLAGENÆVNET
FORMANDEN

Frederiksborggade 15, 1360 København K
Tlf.: 33955700
Fax: 3395 5769
E-mail: nkn@nkn.dk Web: www.nkn.dk
CVR: 18210932

31 JULI 2007
NKN-31-00206
KBP

**Afgørelse i sagen om opførelse af en driftsbygning i Stevns
Kommune.**

Vallø Kommune (nu Stevns Kommune) har den 6. april 2006 efter planlovens § 35, jf. § 36, stk. 2, meddelt tilladelse til opførelse af en fritliggende driftsbygning til maksimalt 15 dyreenheder (DE) på landbrugsejendommen matr.nr. 7 a, Varpelev By, Varpelev beliggende Varpelev Bygade 2,4652 Harlev. Afgørelsen er paklaget til Naturklagenævnet af I/S Harlev Vandværk, der har en drikkevandboring i en afstand af 181 m fra det ansøgte.

Der er søgt om at opføre en ca. 12 m x 21 m stor fritliggende driftsbygning. Landbrugsejendommen er på ca. 16,7 ha, og ejendommens stuehus og øvrige bygninger ligger inden for lokalplan nr. 6-04 for Varpelev Landsby, som er en landzonelokalplan. Jorderne ligger umiddelbart op til lokalplanområdets afgrænsning. Driftsbygningen ønskes opført fritliggende og uden for lokalplanområdet i en afstand af 50 m fra lokalplanafgrænsningen for at kunne overholde afstandskrav efter miljølovgivningen for op til 15 DE.

Efter regionplanen ligger ejendommen i beskyttelsesområde, hvor der som hovedregel kun kan planlægges for forhold der er erhvervsmæssigt nødvendigt for en landbrugsejendoms drift. Varpelev er desuden udpeget som en særlig landsby hvor karakteristiske og oprindelige landsbytræk skal søges bevaret. Endeligt skal landsbyens afgrænsning mod det åbne land tilstræbes fastholdt.

Der er ikke i dag aktiv landbrugsdrift på ejendommen og intet dyrehold, men da ejeren ønsker at afhænde ejendommen ønskes mulighederne for landbrugsdrift opretholdt. Driftsbygningen kan ikke ligge i tilknytning til eksisterende landbrugsbygninger da de ligger inden for lokalplanafgrænsningen om Varpelev Landsby.

Tilladelsen er givet på vilkår af, at driftsbygningen placeres som angivet inden for det afmærkede område som markeret på bilag I, og at driftsbygningen optræder i en af følgende farver, grå, sort eller jordfarverne (okker, terra di sienna, umbra, engelskrødt, dodenkop) eller disses blanding med sort eller hvid.

I klagen er navnlig anført, at vandværkets ferskvandsboring nr. 1 er beliggende på landbrugsjord øst for byen i en afstand af 181 m fra den i landzonetilladelsen beskrevne bygning. Dette er inden for den kildepladszone som af Roskilde Amt er udpeget omkring boringen til beskyttelse af denne. Da området ydermere af Roskilde Amt er klassificeret som område med "særlig drikkevandsinteresse", bør tilladelsen ændres til et afslag.

- o li Det ansøgte er ikke blevet screenet i medfør af de tidligere gældende regler om VVM-vurdering.

Afgørelse

Naturklagenævnets formand har på nævnets vegne, j f. planlovens § 58, stk. 3, truffet følgende afgørelse:

Efter planlovens § 35, stk. 1, må der i landzone ikke uden tilladelse fra kommunalbestyrelsen opføres ny bebyggelse, j f. dog §§36-38.

Ifølge planlovens § 36, stk. 1, nr. 3, kræves der ikke landzonetilladelse efter § 35, stk. 1, til byggeri, der er erhvervmæssigt nødvendigt for den pågældende ejendoms drift som landbrugsejendom. Efter planlovens § 36, stk. 2, kræves dog tilladelse for så vidt angår beliggenheden og udformningen af bygninger som omhandlet i stk. 1, nr. 3, der opføres uden tilknytning til ejendommens hidtidige bebyggelsesarealer.

I denne sag ønskes i tilknytning til et eventuelt salg af ejendommen opført en fritliggende driftsbygning til erhvervmæssigt dyrehold op til 15 DE. Der er i dag ikke aktiv landbrugsdrift på ejendommen og ansøger har ingen konkrete planer om etablering af dyrehold på ejendommen. Ansøgningen er alene begrundet med, at ansøger ønsker at sælge ejendommen med mulighed for at kunne opføre en driftsbygning. Der er derfor heller ikke foretaget en screening.

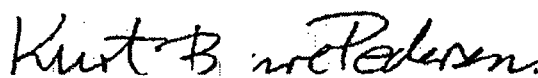
Som sagen er forelagt Naturklagenævnet må det lægges til grund, at den omhandlede driftsbygning ikke - aktuelt - er erhvervmæssigt nødvendig for landbrugsdriften på ansøgers ejendom. Naturklagenævnet finder herefter ikke, at der er grundlag for at meddele landzonetilladelse til driftsbygningen.

Det bemærkes, at en ny eller kommende ejer af ejendommen vil kunne ansøge kommunen om opførelse af en driftsbygning til husdyrbrug i forbindelse med et konkret projekt.

På denne baggrund ophæves den af Vallø Kommune meddelte landzonetilladelse af 6. april 2006 til opførelse af en fritliggende driftsbygning til maksimalt 15 DE.



Bent Jacobsen
Viceformand



Kurt Børnf Pedersen
Fuldmægtig

Stevns kommune.
Hårlev.

Varpelev 4/8 2007.

Vedr. landzonetilladelse af 6/4 2006.

Da NKN har ophævet den omtalte landzonetilladelse på baggrund af den af Stevns kommune anviste placering af omtalte bebyggelse, ansøger jeg hermed igen om landzonetilladelse til opførelse af den tidligere nævnte driftsbygning.

Tegninger og kort er allerede i Deres besiddelse.

Da Hårlev vandværk ønsker driftsbygningen flyttet længere væk end de 181 m vil mit oprindelige forslag (som blev forkastet af Jeanette Olsen) vedrørende placeringen 50 m øst for lokalplangrænsen og ca. 50 meter nord for jernbanen imødekomme det ønskede krav fra vandværket.

Dette vil mindske risikoen for en eventuel forurening af vandboringen, som desværre er truet af min nabos udbringning af gylle umiddelbart omkring den omtalte vandboring.

De bedes venligst fremsende en beskrivelse af den manglende VVM screening i den tidligere landzonetilladelse og en beskrivelse af selve proceduren samt et overslag vedrørende eventuelle omkostninger i denne forbindelse, således at den omtalte mangel ikke en gang til skal forsinke det planlagte byggeri med mere end 18 måneder på grund af en procedurefejl.

Da selve sagsbehandlingen har taget urimeligt lang tid og på grund af NKN misforståelser af mine hensigter skal jeg hermed bekræfte at der er aktiv landbrugsdrift på ejendommen.

Jeg har de nødvendige betalingsrettigheder som bevis på at det er en aktiv landbrugsdrift.

Bygningen skal stadig bruges til at huse et mindre dyrehold inden for de 15 dyreenheder samt de nødvendige maskiner.

At NKN nævner at en ny eller kommende ejer (hvilket må være det samme) af ejendommen vil kunne ansøge kommunen om opførelse af en driftsbygning til husdyrbrug opfatter jeg som en uhørt og grov krænkelse af mine borgerligere rettigheder samt mine rettigheder som ejer af en landbrugsejendom i drift.

Jeg har stadig de samme rettigheder i henhold til landbrugslovgivningen uanset om Jeanette Olsen glemmer en VVM screening eller at NKN forsøger at fratage mig retten til at starte et mindre dyrehold og samtidig overtræder NKN forvaltningsloven ved ikke at stille den nuværende og de kommende ejer lige for love.

Med venlig hilsen

Lizzi Hansen

Gårdejer

Varpelev Bygade 2, 4652 Hårlev.