

Brian Jensen
Plantagevej 005
5540 Ullerslev

Teknik og Miljø

Nørrevoldgade 9
5800 Nyborg

Betjen dig selv på:
www.nyborg.dk

29. oktober 2025

Sagsnr.:
S2025-16265

Sagsbehandler:
Ketil Mannstaedt

Telefon: 6333 7939

krma@nyborg.dk

Send altid personfølsomme
oplysninger via din digitale postkasse
på borger.dk

Landzonetilladelse

Sendt med digital post til ejendommens ejer

Beliggenhed: **Plantagevej 5, 5540 Ullerslev**
Matrikel: **1, Ullerslev By, Ullerslev**
BFE-nummer: **8658246**
Byggearbejdets art og omfang:
Landzonetilladelse til lovliggørelse af 6. mobilt 32 m² hønsehus

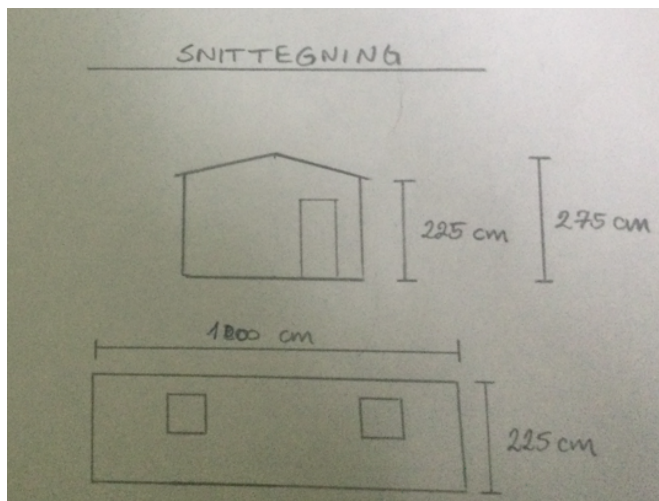
Du har den 17. juni 2025 ansøgt om landzonetilladelse til lovliggørelse af et 6. mobilt 32 m² hønsehus på ovennævnte ejendom.

Ejendommen er beliggende i landzone i det åbne land umiddelbart uden for landsbyafgrænsning for Ullerslev, jf. Kommuneplan 2021. Kommunen har vurderet, at det ansøgte ikke er lokalplanpligtigt.

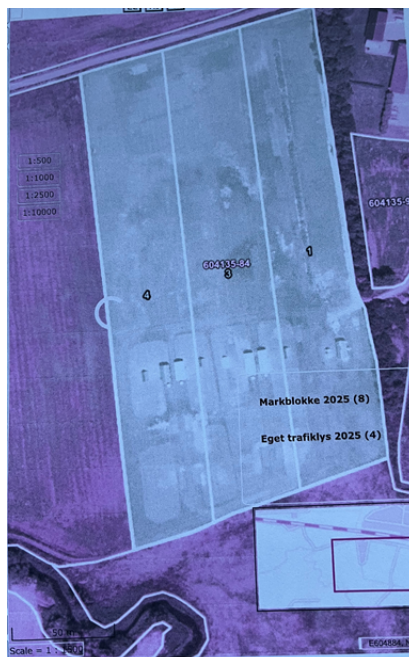
Ejendommen er en landbrugsejendom på 18,25 ha med stuehus, driftsbygninger og sekundære bygninger på i alt 830 m²

Ansøgte projekt:

Hønsehuset er på 32 m² med ydervægge og tag af stålplader. Bygningen er med sadeltag med lav taghældning og maksimal højde på 2,75 meter. Hønsehuset ønskes opført i område 3 og 4 som vist på luftfoto herunder (de to vestlige af de 3 lyse områder):



Der søges om mulighed for at opsætte hønsehuset indenfor hele det viste område 3 og 4 med fri mulighed for at flytte bygningen efter behov.



Temaanalyse:

En væsentlig del af ejendommen er beliggende inden for åbeskyttelseslinien for Vindinge Å. Ejendommen er endvidere i den gældende kommuneplan udpeget som lavbundsareal, økologisk forbindelse og potentiel vådområde.

Det vurderes, at opførelse af et nyt 32 m² flytbart hønsehus med en højde på 2,75 meter ikke vil hindre beskyttelsesinteresserne vedr. åen.

Økologisk forbindelse:

I henhold til kommuneplan 2021 "må der inden for de udpegede økologiske forbindelser kun bebygges eller etableres anlæg i ganske ubetydeligt omfang. Tilladelse kan kun meddeles, hvis beskyttelsen og spredningsmulighederne for det vilde plante- og dyreliv ikke forringes, herunder at muligheden for i fremtiden at gennemføre naturudviklingsprojekter ikke forringes."

Nyborg Kommune vurderer, at hønsehuset med sin meget begrænsede størrelse ikke vil være til hindring for beskyttelses- og spredningsmulighederne for det vilde plante- og dyreliv. Nyborg Kommune vurderer endvidere, at hønsehuset nemt vil kunne flyttes hvis der senere skal foretages naturudviklingsprojekter i området, og at hønsehuset derfor ikke er i modstrid med udpegningen af området til økologisk forbindelse.

Lavbundsareal og potentielt vådområde:

I henhold til kommuneplan 2021 "skal de udpegede lavbundsarealer så vidt muligt friholdes for byggeri og anlæg mv. Eventuelle anlæg på lavbundsarealer bør udformes, så en fremtidig vandstandshævning og naturudvikling på arealerne er mulig."

Hønsehuset ønskes opført som en flytbar konstruktion, og huset vil derfor nemt kunne flyttes, hvis der senere skal foretages naturudviklingsprojekter i området, og at hønsehuset derfor ikke er i modstrid med sikringen af lavbundsarealet.

Afgørelse:

Hønsehuset ønskes opført på et areal hvor der allerede står 5 andre flytbare hønsehuset, og det ekstra hønsehus vil derfor indgå i den eksisterende drift. Nyborg Kommune vurderer, at hønsehuset ikke i væsentlig grad vil ændre områdets karakter set i forhold til den allerede godkendte anvendelse. Kommunen vurderer endvidere, at anvendelsen af arealet til dyrehold ved høns ligger inden for det, som det generelt er hensigten, at der i landzone skal være plads til. Endeligt er der præcedens for, at man ved dyrehold kan have mindre læskure m.m. på de arealer, hvor dyrene færdes. Det nye hønsehus vurderes isoleret set at have en størrelse og udformning, der svarer til et almindeligt læskur, og selve bygningen vurderes herved ikke at være usædvanlig.

Nyborg Kommune vurderer samlet set, at hønsehuset med sin placering, omfang og anvendelse ligger inden for det, som det generelt er hensigten, at der skal kunne være i landzonen. Idet hønsehuset ikke vurderes at give en væsentlig ændring af områdets karakter vurderes der

således ikke at være noget til hindring for, at der gives landzonetilladelse til bygningen.

Nyborg Kommune meddeler hermed tilladelse efter planlovens § 35 stk. 1 til, at byggeriet kan forblive på ejendommen.

Særlige vilkår:

Tilladelsen er givet på følgende betingelser:

- at bebyggelsen opføres med en placering og en udformning som beskrevet i fremsendt tegningsmateriale af den 17. juni 2025 samt situationsplan af den 18. oktober 2025.
- at udvendige bygningssider, herunder tage kun fremtræder i jordfarverne (okker, terra de sienna, umbra, engelsk rødt, italiensk rødt, dodenkop) eller hvidt, sort eller ved nævnte farvers blanding.
- at der ikke foretages terrænændringer i forhold til eksisterende terræn.

Anden lovgivning:

Følgende bestemmelser i husdyrgødningsbekendtgørelsen skal til steds overholdes:

Afstandskrav jf. § 5

- 25 m til vandforsyningsanlæg, der ikke er til almen vandforsyning.
- 50 m til vandforsyningsanlæg til almen vandforsyning.
- 15 m til vandløb (herunder dræn) og søer større end 100 m²
- 15 m til beboelse på samme ejendom
- 30 m til naboskel (gælder alene for skel mod ejendomme, hvor der er beboelse, der ligger nærmere end 100 m fra anlægget).

Indretning af stalde jf. § 8:

Husdyranlæg, skal være indrettet således, at forurening af grundvand og overfladevand ikke finder sted. Tilsvarende gælder for løbegårde og lignende arealer, hvor der er en høj koncentration af dyr, og hvor næringsstofferne fra husdyrgødningen set over en årrække ikke kan udnyttes på arealet.

Stk. 2. Et anlæg m.v. omfattet af stk. 1 skal have fast bund eller gulve udført af bestandige materialer, som er uigennemtrængelige for fugt, og som kan modstå påvirkningerne fra dyrene og de anvendte redskaber. Anlægget m.v. skal endvidere indrettes med afløb til opsamling af flydende husdyrgødning eller restvand, der føres gennem tætte, lukkede ledninger til en beholder, der opfylder bestemmelserne i kapitel 8.

Hvor ofte skal de mobile stalde flyttes jf. § 9

Ikke fast placerede husdyranlæg må højst være placeret det samme sted i 12 måneder ad gangen. Anlæggene må ikke placeres samme sted eller inden for en radius af 25 m fra samme placering, før der er forløbet 5 år, jf. dog stk. 2.

Stk. 2. Ikke fast placerede husdyranlæg, der højst er placeret det samme sted i 12 uger ad gangen, må ikke placeres samme sted, før der er forløbet 1 år.

Stk. 3. Den ansvarlige for driften skal føre årlig optegnelse over placeringen af anlæg omfattet af stk. 1. Den ansvarlige for driften skal opbevare optegnelserne i 5 år og kunne forevise dem på forlangende i forbindelse med kontrol.

Afgørelse efter Naturbeskyttelsesloven:

Det ansøgte projekt ligger indenfor 150 m åbeskyttelseslinien til Vindinge Å, og kræver derfor en dispensation fra naturbeskyttelseslovens § 16. En dispensation kan kun gives, hvis det vurderes at det ansøgte ikke skæmmer ådalen.

Vurdering og godkendelse

Hønsehuset har en meget begrænset størrelse og det placeres på et areal, hvor der i forvejen er 5 andre tilsvarende hønsehuset. Det vurderes, at områdets karakter ikke i væsentlig grad bliver ændret ved det ekstra hønsehus. Hønsehuset vurderes endvidere i sig selv ikke at gøre en væsentlig forskel på oplevelsen af ådalen.

På dette grundlag vurderer Nyborg Kommune, at det ansøgte ikke vil skæmme ådalen, og meddeler hermed dispensation fra naturbeskyttelseslovens § 65, stk. 1, til det ansøgte.

Naboorientering:

Der er ikke afholdt naboorientering, da det ansøgte vurderes til at være af underordnet betydning for naboerne jf. Planlovens §35, stk. 5.

Øvrige bemærkninger:

Du skal være opmærksom på, at der, udover landzonetilladelsen, kræves byggetilladelse til det ansøgte. Eventuelle spørgsmål herom kan rettes til Ketil Rolf Mannstaedt på telefon +4563337939 eller e-mail: krma@nyborg.dk.

Byggetilladelse kan ikke udstedes før klagefristen er udløbet. Klagefristen er på 4 uger regnet fra annonceringsdatoen.

Landzonetilladelsen gælder udelukkende i forhold til planloven. Hvis tilladelsen ikke er udnyttet inden for 5 år, er den ikke længere gyldig. Tilladelsen er udnyttet, når der er fremsendt en byggeansøgning eller anlægsarbejdet er igangsat.

Hvis der under gravearbejdet fremkommer oldsager, fortidsminder eller kulturhistoriske anlæg, skal Østfyns Museer, Landskab og Arkæologi, Vikingevej 123, 5300 Kerteminde straks underrettes på telefon 65 32 16 67 / 23 96 79 71 eller mail Landskab-arkaeologi@ostfynsmuseer.dk

Der henvises til bestemmelser om beskyttelse af fortidsminder i museumslovens kap. 8, §§ 24-27.

Klagevejledning til afgørelse om landzonetilladelse:

Afgørelsen efter planloven kan, jf. planlovens § 58, stk. 1 og § 59, påklages til Planklagenævnet af:

- Erhvervs- og Vækstministeren
- Enhver med retlig interesse i sagens udfald (herunder en nationalparkfond oprettet efter lov om nationalparker)
- Landsdækkende foreninger, 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, der dokumenterer dens formål, og repræsenterer mindst 100 medlemmer.

Du klager via klageportalen, som du finder via naevneneshus.dk, www.borger.dk eller www.virk.dk. Du logger på klageportalen med MitID. En klage er indgivet, når den er tilgængelig for Nyborg Kommune via klageportalen.

Når du klager, skal du betale et klagegebyr. Gebyret er på 900,- kr. for privatpersoner og 1.800,- kr. for virksomheder, organisationer og offentlige myndigheder.

Planklagenævnet afviser din klage, hvis du sender den uden om klageportalen, medmindre du forinden er blevet fritaget for brug af klageportalen. Hvis du ønsker at blive fritaget for at bruge klageportalen, skal du sende en begrundet anmodning til Planklagenævnet. Nævnet afgør herefter, om du kan fritages for at bruge klageportalen. Se betingelserne for at blive fritaget på nævnets hjemmeside naevneneshus.dk.

Klagen skal være modtaget senest 4 uger efter afgørelsen. Hvis fristen udløber i weekenden eller på en helligdag, forlænges den til følgende hverdag. Kommunen sender det materiale, der er indgået i sagens behandling til Planklagenævnet, jf. Planlovens § 60. Hvis der klages, vil ansøger og ejer blive underrettet.

Hvis du ønsker at indbringe denne afgørelse for en domstol, skal retssagen være anlagt inden 6 måneder efter, at du har modtaget afgørelsen, jf. § 62, stk. 1. i Planloven.

Klagevejledning til afgørelse efter naturbeskyttelsesloven

Byrådets afgørelse om forhold, der er omfattet af lov om naturbeskyttelsesloven kan for så vidt angår retlige spørgsmål påklages til Miljø- og Fødevarerklagenævnet.

Eventuel klage over retlige spørgsmål skal indgives ved brug af Klageportalen via borger.dk eller virk.dk.

Klagen skal være indgivet inden 4 uger efter modtagelse af afgørelsen. Hvis du vil indbringe afgørelsen for domstolene, skal dette ske inden 6 måneder efter modtagelsen af afgørelsen.

Vejledning til Klageportal og gebyrordning findes på www.naevneneshus.dk. Gebyret er p.t. 900 kr. for private og 1.800 kr. for virksomheder. Gebyret tilbagebetales hvis klagen fører til, at den påklagede afgørelse ændres eller ophæves, hvis du får helt eller delvis medhold i din klage, eller hvis klagen afvises som følge af overskredet klagefrist, manglende klageberettigelse, eller fordi klagen ikke er omfattet af Miljø- og Fødevarerklagenævnets kompetence.

Ønskes afgørelsen indbragt for domstolene, skal dette ske inden for 6 måneder fra modtagelse af afgørelsen fra Miljø- og Fødevarerklagenævnet.

Annonceringsdato:

Tilladelsen annonceres på Nyborg Kommunes hjemmeside
www.nyborg.dk den 31. oktober 2025.

Kopi af dette brev er sendt som e-mail til orientering til:

Foreningen for Bygnings- og Landskabskultur for Østfyn
Danmarks Naturfredningsforening
Friluftsrådet, Fyn Nord
Østfyns Museer
Arkæologi Sydfyn
Erhvervsstyrelsen

Lars.hj@outlook.dk
dnnyborg-sager@dn.dk
fynnord@friluftsraadet.dk
landskab-arkaeologi@ostfynsmuseer.dk
arkaeologi@ohavsmuseet.dk
planloven@bpst.dk

Med venlig hilsen

Ketil Mannstaedt
Byggesagsbehandler