

Slagelse Kommune, Byggeri,  
Dahlsvej 3,  
4220 Korsør

Att: Heidi Højer Åkessen

Sorø d. 14.11.2019

Ifølge aftale med Heidi Højer Åkessen fremsendes hermed

### **Supplerende ansøgning efter dialogmøde nr. II**

#### **jf. aftale fremsendes ansøgning om landzonetilladelse til opførelse af stald, bolig m. driftsbygning og flytbare hytter for frilandsgrise.**

Vedr. matrikel nr.70 m.fl., Slots Bjergby By, Slots Bjergby.

På vejene af ejer, slagtemester Søren Kolberg, samt i henhold til Planloven, paragraf 35, ansøges hermed om landszonetilladelse til etablering af ny stald, 96m<sup>2</sup>, bolig m. tilhørende driftsbygning, (170m<sup>2</sup> bolig, tilhørende driftsbygning 81m<sup>2</sup>), samt flytbare hytter til frilandsslagtesvinsproduktion. Anlægget med tilhørende bolig er driftsmæssigt nødvendigt for den fremtidige husdyrproduktion på Havremarksvej 5, 4200 Slagelse - tilhørende slagtemester Søren Kolberg. Matriklen er beliggende i landzonen og er en landbrugsejendom.

Ejendommen er en del af ejers landbrugsbedrift på i alt 120 ha. og noget af ejendommens areal er planlagt til folddrift med frilandsslagtegrise, samt i fremtiden, et jordtilliggende fra bedriftens øvrige areal, beliggende syd for ejendommen på Havremarksvej 5, 4200 Slagelse.

Der planlægges en drift af specielt producerede frilandsgrise til primært salg i ejers slagtevirksomhed med grilludlejning m. grillede pattegrise. Placeringen er driftsmæssigt nødvendig for at overholde afstandskrav i nabobeboelse på 100 meter, i forbindelse med produktion af frilandsgrise, og placeret så godt som muligt med stor afstand til naboer og erhvervmæssige hensyn i forhold til nødvendighed til produktionen. Herunder bl.a. hensyn til sporbarhed, mindsket risiko for sygdomssmitte og meget vigtigt, at undgå forbipasserendes utilsigtede fodring af dyrene.

Den daglige drift vil blive tilrettelagt på en sådan måde at grisene har dagligt tæt tilsyn og kontakt til ejer og personale, så disse ikke bliver forvildet og derved stresset ved kontakt til personer når disse skal slagtes – alt sammen for at give forbrugerne et topkvalitetsprodukt. Det er alment kendt at stress kan give et forringet produkt og derved give en dårligere kødkvalitet, hvorfor der er vigtig at grisene har mest muligt kontakt til personer så mange timer som muligt. Placeringen af ny bolig og stald er driftsmæssigt nødvendigt for at kunne producere dette førsteklasses produkt, og tager hvad angår folddrift, afstand til offentlig vej, sygdomssmitte, ormepres, afstand til naboer, placering af bolig m. driftsbygning og staldbygning, alt sammen hensyn hertil.

Fulbyvej 15  
4180 Sorø

Agrovej 1  
4800 Nykøbing  
7027 9000

[www.vkst.dk](http://www.vkst.dk)

Ny ejer af Havremarksvej 5, Slots Bjergby, slagtemester Søren Kolberg, vil i forbindelse med tilladelsen for dette projekt ansøge om at nedrive ejendommen nuværende driftsbygninger og bolig, for at flytte denne til en placering længst væk fra naboer og den off. Vej – Havremarksvej.

Baggrunden for ønsket, er begrundet i virksomhedens drift. Slagtemester Søren Kolberg driver en virksomhed med Danmarks største grilludlejning og leverer grillede pattegrise til hundredvis af fester året rundt. Aktivitetsniveauet er stigende, og der efterspørges i stigende omfang grisekød fra frilandsopdræt.

På de vedhæftede bilag er dels skitseret påtænkte placering af driftsbygninger og bolig (situationsplan), dels facadetegning/grundplan for de påtænkte bygninger.

Det nuværende bygningsæt på landbrugsejendommen er fra 1910, udtjent og uegnet til formålet. Placeringen som angivet på vedhæftede bilag er begrundet i flere forhold.

- Der er et stigende behov for sporbarhed og dokumentation af de kødprodukter virksomheden sælger, hvorfor det på alle måder må sikres at tilfældige forbipasserende ikke fodre grisene med madrester.
- Svinepesten i Polen forventes snart til Tyskland. Der passerer mange grisetransporter på motorvej E20, hvor en placering længst muligt væk fra denne, ønskes.
- Kvaliteten af kødet påvirkes ved stressende påvirkning af grisene, hvorfor driftsbygning mv. ønskes placeret tæt ved hvor dyrene produceres, og hvor der let kan føres tilsyn med dyrene
- Placeringen er trukket langt væk fra nærmeste naboer. – mere end 100 meter. Nærmeste afstand til nabobebyggelse er 150 for stalden og 110 meter for hytter i folde
- Et bæredygtigt opdræt og en færdigforarbejdning helt lokalt, vurderes at være det, fremtidens forbrugere ønsker.
- Staldbygningen anvendes til evt. syge grise og udlevering i forbindelse med slagtingen, samt opstart af nye grise inden de lukkes på foldarealerne.
- Driftsbygningen ved bolig, fungerer som omklædning, mindre foderrum, hegnsmateriale, tryk og køretøjer for driften af frilandsgrisene

Forventningen er at der de første 2 år produceres ca. 50 - 80 frilandsgrise årligt, med en øgning op mod forventeligt 7-800 grise/år over de kommende år. Arealet på mat. 70 og 71 udgør i alt ca. 4,8 Ha. Arealet indgår sammen med øvrige jordtilliggende på ca. 120. Ha

Ejer ansøger om en dispensation i.h.t. planloven §35 og §37, og efter landzonetilladelse, ansøges tilladelse til nedrivning, byggetilladelse til opførsel af nye bygninger, samt ansøgning om husdyrhold efter gældende regler. Der vurderes ikke at være konflikt med beskyttet natur, diger, fortidsminder, ej heller kulturmiljø mv.

Ejendommens nye placering vil landskabeligt stadig følge det forløb der er i de spredte små gårde der er i området, samt skalaen på ejendommen er den samme som øvrige ejendomme i området.

Bygningerne holdes lavt i landskabet og placeres således af den putter sig til ind i en terrænkurve bag en lille forhøjning i landskabet, i forhold til det øvrige landskab, derved placere bygningerne sig med terrænet. Ejendommens nye placering er ca. 150 meter fra nuværende byggefelt.

På ejendommen er en beplantning som bevares bl.a. for at skærme for staldbygning imod vej og naboer samt nord og nordvest vinde for staldbygningen og foldene.

Ejer har endvidere indsendt bemærkninger til Miljøstyrelsen, i forbindelse med høring om placering af Baltic Pipe, hvor dette projekts reservationszone ligger i yderkanten af den påtænkte placering. Energinet DK har oplyst at de ønsker en respektafstand til bygninger på 20 meter. Dette anses ikke at give problemer, idet der forventes at være 100-150 meter til denne rørføring.

Det vurderes at den nye placering af gården er til fordel for de omgivende naboer, landbrugsejendommens driftsmæssige produktion af frilandskød med tæt kontakt til mennesker på ejendommen, så grisene ikke bliver stresset i forbindelse med håndtering eller halvilde, jf. ovenstående, samt placeringen ikke er til hindre for kulturmiljøets udtryk, da de øvrige små ejendomme er placeret spredt langs havremarksvej af mere eller mindre lange markvej ind til gårdens bebyggelser. Herved virker placeringen ikke fremmet i landskabet.

Ønsker om placering, størrelse, disponering og ydre fremtræden fremgår af vedhæftede tegninger. Der vil senere, efter behandling af landzonetilladelsen, blive indsendt ansøgning om byggetilladelse mv. der henvises til tidligere indsendte Vedhæftet er en fuldmagt til nærværende ansøgning fra ejer Søren Kolberg.

Vi står naturligvis til rådighed, ved spørgsmål eller behov for yderligere oplysninger, og skulle det vise sig, at enkelte punkter ikke umiddelbart kan imødekommes, deltager vi gerne i dialogmøde på ejendommen med henblik på afklaring af placering og muligheder.

Med venlig hilsen

Helle Christensen  
Bygningskonsulent  
5786 5365 | 2018 0337  
hch@vkst.dk

