

**Ansøgerens navn og adresse**

Lotte Pihl Tell  
Fulbyvej 15  
4180 Sorø

**Afsender:**

Stevns Kommune  
Teknik & Miljø  
Postboks 83  
4660 Store Heddinge  
5657 5757

**Dato:** 27. maj 2026

## Afgørelse af landzoneansøgning efter Lov om planlægning § 35

Lov om Planlægning §§ 35-38, se bilag!

**Du har ansøgt om landzonetilladelse til, at der på ejendommen**

<b>Vejnavn/nr:</b>	Trommeslagervej 22, Sigerslev, 4660 Store-Heddinge
<b>Matrikelbetegnelse:</b>	7b Sigerslev By, St. Heddinge
<b>Byggesagsnr.:</b>	2025-1127
<b>Ejendomsnr.:</b>	8702

**ønskes udført følgende byggearbejde:**

Etablering af beholder på 4.000 m<sup>3</sup> til afgasset biomasse, (overdækket gylletank).

**I den anledning meddeles der landzonetilladelse til det ansøgte.** Tilladelsen offentliggøres på Stevns Kommunes hjemmeside : [Høringer, borgermøder & offentliggørelser | Stevns Kommune](#)  
Tilladelsen kan ikke udnyttes før klagefristen er udløbet 4 uger efter tilladelsen har været offentliggjort. I henhold til planlovens § 56, stk. 1, bortfalder en tilladelse efter § 35, stk. 1, hvis den ikke er udnyttet inden 5 år efter at den er meddelt. Rettidig klage over en landzoneafgørelse efter planlovens § 58, stk. 1, nr. 1, har opsættende virkning, medmindre Planklagenævnet konkret bestemmer andet, jf. planlovens § 60a stk. 2.

**Afgørelsen er truffet efter § 35 i Lov om planlægning****Begrundelse for afgørelsen:**

Ejendommen er i vores Kommuneplan 21 beliggende i det åbne land. I de særlige naturområder fastlægges hovedanvendelsen til land- og skovbrug under hensyntagen til naturinteresserne, som det fremgår af kort i planen over hovedstrukturen. Der gives landzonetilladelse til opførelse af overdækket gylletank på 4000m<sup>3</sup> til biomasse. Tilladelsen meddeles i overensstemmelse med bestemmelserne i Lov om planlægning og kommuneplanen. Ansøgningen ses i øvrigt ikke at være i strid med planlægningen for området.

Det er vurderet, at en tilladelse til opførelse af en fritstående gyllebeholder ikke er i strid med planlovens landzonebestemmelser og de øvrige hensyn, som skal varetages, jf. nedenfor.

Der er i ansøgningen redegjort for placeringen af gyllebeholderen. Denne vil være beliggende centralt i forhold til den landbrugsjord, som skal have tilført næringsstoffer.

Gylletanken opføres jf. ansøgningen i tilknytning til ejendommens eksisterende bygninger, og vurderes at indgå som en del af den eksisterende bygningsmasse uden væsentlig negativ indvirkning på oplevelsen af landskabet.

### **Naturvurdering**

Der er foretaget en vurdering af, om projektet kan påvirke naturbeskyttelsesinteresser, herunder navnlig Natura 2000-områder og bilag IV-arter. Stevns Kommune vurderer at projektet ikke er i modstrid med naturbeskyttelseslovens § 3, EU-Habitatdirektivets bilag IV eller Natura 2000. Vurderingen er vedhæftet som bilag til afgørelsen.

### **Naboorientering**

Kommunen har i forbindelse med sagens behandling foretaget naboorientering efter planlovens bestemmelser, og der er indkommet bemærkninger fra en nabo vedrørende blandt andet udsigtsforhold, lugtgener, skelafstand, værdiforringelse, trafikale forhold samt alternative placeringer.

Kommunen har vurderet de indkomne bemærkninger i forhold til de hensyn, der kan varetages efter planloven og landzonebestemmelserne.

Af nabohensyn er anlæggets placering under sagsbehandlingen flyttet ca. 30 meter mod syd, hvorved anlægget placeres længere væk fra nabobeboelsen og bliver mindre synligt fra ejendommen. Samtidig vurderes placeringen fortsat at være i umiddelbar tilknytning til eksisterende bygninger og tekniske anlæg, så anlægget fremstår som en del af det samlede gård- og anlægsmiljø og ikke som et fritliggende teknisk anlæg i landskabet.

Kommunen har herefter foretaget følgende vurdering af de øvrige bemærkninger:

### **Udsigtsforhold og visuelle forhold**

Det er kommunens vurdering, at der med den ændrede placering er taget væsentligt hensyn til naboens udsigtsforhold.

Efter praksis fra Planklagenævnet er der som udgangspunkt ikke efter planlovgivningen krav på bevarelse af en eksisterende udsigt over det åbne land. Det afgørende er derimod, om anlægget medfører væsentlige landskabelige eller visuelle påvirkninger.

Kommunen vurderer, at anlægget, som følge af placeringen i tilknytning til eksisterende driftsbygninger og tekniske anlæg, vil opleves som en del af den samlede ejendom og ikke vil fremstå markant eller dominerende i landskabet.

### **Lugtgener**

Bemærkninger vedrørende lugtgener er indgået i kommunens samlede vurdering.

Eventuelle gener ved drift, herunder lugtforhold, reguleres efter miljølovgivningen og behandles i forbindelse med den særskilte miljøgodkendelse/-tilladelse til projektet.

Kommunen bemærker, at landzonesagens vurdering efter planloven primært vedrører anlæggets placering og landskabelige påvirkning.

### **Skelafstand**

Bemærkninger vedrørende anlæggets afstand til skel er indgået i vurderingen.

Kommunen kan oplyse, at vurderingen af byggeriets lovlighed i forhold til afstandskrav sker efter de relevante bestemmelser i byggelovgivningen og sektorlovgivning.



I landzonesagen er det kommunens vurdering, at placeringen er hensigtsmæssig ud fra en planlægningsmæssig og landskabelig vurdering, herunder at anlægget placeres i tilknytning til eksisterende bebyggelse.

### **Værdiforringelse af ejendom**

Kommunen har noteret naboens bemærkninger om mulig værdiforringelse af naboejendommen.

Efter praksis fra Planklagenævnet er hensynet til eventuelle økonomiske forhold eller en mulig værdiforringelse af naboejendomme som udgangspunkt ikke et forhold, der kan tillægges afgørende vægt ved afgørelser efter planlovens landzonebestemmelser.

Kommunen har derfor ikke lagt afgørende vægt på dette forhold i den planmæssige vurdering.

### **Trafikale forhold**

Bemærkninger om øget trafik og trafikale udfordringer er indgået i vurderingen.

Gylletransporten til tanken vil foregå i gylletransporter, som er lukkede lastbiler der er designet til formålet. Ind og udkørsel sker på lige vejstrækning med gode oversigtsforhold. Kommunens vejmyndighed vurderer ikke, at projektet vil medføre en trafikal belastning af et sådant omfang, at det i sig selv kan begrunde et afslag på landzonetilladelse. Den forventede trafik vurderes at være inden for, hvad der almindeligvis kan forventes i det åbne land.

### **Alternative placeringer**

Der er foreslået alternative placeringer længere væk fra naboer.

Kommunen har vurderet alternative placeringsmuligheder, men har lagt vægt på, at det ansøgte anlæg fortsat skal have en funktionel og driftsmæssig sammenhæng med ejendommens eksisterende bygninger og anlæg.

Efter kommunens vurdering vil en placering længere væk fra de eksisterende anlæg medføre, at anlægget i højere grad vil fremstå som et fritliggende teknisk anlæg i det åbne land.

Kommunen vurderer derfor, at den ansøgte placering – efter den foretagne justering mod syd – samlet set er den mest hensigtsmæssige ud fra både landskabelige, funktionelle og nabomæssige hensyn.

### **Bemærkninger vedrørende miljøgodkendelse**

Der er spurgt ind til den miljømæssige behandling af projektet.

Kommunen kan oplyse, at miljøforhold behandles efter miljølovgivningen i en særskilt sag om miljøgodkendelse/-tilladelse. Her vurderes blandt andet forhold vedrørende lugt, støj, trafik, emissioner og øvrige miljøpåvirkninger.

Landzonesagen efter planloven og miljø sagen efter miljølovgivningen behandles som to selvstændige afgørelser efter hver deres regelsæt og klageadgang.

### **Kystnærhedszonen**

Det ansøgte er beliggende inden for kystnærhedszonen, dog alene ca. 20 meter inden for zonen afgrænsning.

Efter planlovens bestemmelser skal der i kystnærhedszonen udvises særlig tilbageholdenhed med nye anlæg og bebyggelse, som ikke er afhængige af en kystnær placering.



Kommunen vurderer imidlertid, at den ansøgte placering er begrundet i ejendommens eksisterende driftsmæssige forhold og ønsket om at opretholde en funktionel og landskabelig tilknytning til de eksisterende driftsbygninger og tekniske anlæg.

Kommunen har samtidig vurderet alternative placeringer uden for kystnærhedszonen. Det vurderes imidlertid, at en placering længere mod vest/uden for kystnærhedszonen vil medføre, at anlægget placeres tættere på omkringliggende naboejendomme og dermed vil give større nabopåvirkning.

Kommunen har desuden lagt vægt på, at anlægget placeres i direkte tilknytning til eksisterende anlæg, så det fortsat opleves som en del af det samlede anlægskompleks og ikke som et fritliggende teknisk anlæg i landskabet.

På den baggrund vurderer kommunen, at placeringen inden for kystnærhedszonen er tilstrækkeligt planlægningsmæssigt og funktionelt begrundet.

### Samlet vurdering

Kommunen vurderer samlet, at der med den ændrede placering er taget rimelige nabohensyn, samtidig med at anlægget fortsat placeres i naturlig tilknytning til eksisterende bygninger og anlæg.

Kommunen vurderer desuden, at anlægget ikke vil medføre en væsentlig påvirkning af landskabet eller omgivelserne, som kan begrunde et afslag efter planlovens landzonebestemmelser.

Kommunen finder derfor, at der kan meddeles landzonetilladelse til det ansøgte projekt.

### Tilladelsen er betinget af:

Landzonetilladelsen er meddelt efter § 35, stk. 1, i planloven. Og betinget af at:

- Der etableres afskærmende beplantning mod det åbne land.
- Gylletanken fjernes senest 1 år efter denne ikke længere anvendes til formålet.

**\* Denne tilladelse vedrører kun forholdet til landzonebestemmelserne i Lov om planlægning. Andre nødvendige tilladelser herunder miljøgodkendelse skal søges hos de relevante myndigheder. Landzonetilladelsen kan ikke udnyttes før andre nødvendige tilladelser er meddelt.**

Med venlig hilsen

Stevns Kommune

Erik Knudsen  
Byggesagsbehandler

## Klagevejledning

Du kan klage over denne afgørelse efter reglerne i Lov om planlægning § 58, jf. § 60. Planklagenævnet tager stilling til både retlige spørgsmål og Stevns Kommunes skøn i sagen.

Klagefristen er **4 uger** efter at afgørelsen er meddelt og/eller offentliggjort.

Hvis du ønsker at klage over denne afgørelse, kan du klage til Planklagenævnet. Du klager via Klageportalen, som du finder et link til på forsiden af [www.naevneneshus.dk](http://www.naevneneshus.dk)

Klageportalen ligger på [www.borger.dk](http://www.borger.dk) og [www.virk.dk](http://www.virk.dk). Du logger på [www.borger.dk](http://www.borger.dk) eller [www.virk.dk](http://www.virk.dk), ligesom du plejer, typisk med NEM-ID. Klagen sendes gennem Klageportalen til den myndighed, der har truffet afgørelsen.

Når du klager, skal du betale et gebyr på 900 kr. for privatpersoner og 1.800 kr. for virksomheder og organisationer (2016-niveau). Du betaler gebyret med betalingskort i Klageportalen. Gebyret tilbagebetales, hvis du får helt eller delvist medhold i klagen. Vejledning om gebyrordningen kan findes på Planklagenævnets hjemmeside [www.nmkn.dk](http://www.nmkn.dk)

Planklagenævnet skal som udgangspunkt afvise en klage, der kommer uden om Klageportalen, hvis der ikke er særlige grunde til det.

Hvis du vil indbringe afgørelsen for domstolene, skal dette ske inden 6 måneder fra afgørelsens modtagelse.

Klagen bliver afgjort af Planklagenævnet, og denne afgørelse kan ikke påklages til anden administrativ myndighed.

Kopi af afgørelsen sendt til orientering til:

- Danmarks Naturfredningsforening: [dnstevns-sager@dn.dk](mailto:dnstevns-sager@dn.dk),
- Danmarks Naturfredningsforening afd. Stevns: [stevns@dn.dk](mailto:stevns@dn.dk)
- Friluftsrådet kreds Østsjælland: [oestsjaelland@friluftsradet.dk](mailto:oestsjaelland@friluftsradet.dk)
- Østsjællands Museum: [byggesag@oesm.dk](mailto:byggesag@oesm.dk)
- Museum Sydøstdanmark: [stevns@museerne.dk](mailto:stevns@museerne.dk)

### Uddrag af Lov om planlægning

Ansøgning om landzonetilladelse  
§ 35. I landzoner må der ikke uden tilladelse fra kommunalbestyrelsen foretages udstykning, opføres ny bebyggelse eller ske ændring i anvendelsen af bestående bebyggelse og ubebyggede arealer, jf. dog §§ 5 u og 36-38. Ved kommunalbestyrelsens tilladelse efter 1. pkt. kan der lægges særlig vægt på kommuneplanens retningslinjer for omdannelseslandsbyer.

Stk. 2. Tilladelse efter stk. 1 til udstykning, bebyggelse eller ændret anvendelse, som er omfattet af reglen om lokalplanpligt i § 13, stk. 2, kan først meddeles, når de fornødne bestemmelser i kommuneplanen er endeligt vedtaget og den fornødne lokalplan er offentligt bekendtgjort.

Stk. 3. For arealer i kystnærhedszonen uden for udviklingsområder, jf. § 5 a, må tilladelse efter stk. 1 kun meddeles, hvis det ansøgte har helt underordnet betydning i forhold til de nationale planlægningsinteresser i kystområderne, jf. dog §§ 4 a og 5.

Stk. 4. Tilladelser efter stk. 1 kan først meddeles, når der er forløbet 2 uger efter, at kommunalbestyrelsen har givet skriftlig orientering om ansøgningen til naboerne til den omhandlede ejendom.

Stk. 5. Bestemmelsen i stk. 4 gælder ikke, hvis det ansøgte efter kommunalbestyrelsens skøn er af underordnet betydning for naboerne.

Stk. 6. Ansøgeren skal have skriftlig meddelelse om afgørelser efter stk. 1.

Stk. 7. En afgørelse efter stk. 1 skal indeholde oplysning om kredsen af klageberettigede efter § 59 og om regler for indgivelse og behandling af klage.

Stk. 8. Tilladelser efter stk. 1 skal offentliggøres. Offentliggørelse kan ske udelukkende digitalt. Offentliggørelse kan dog undlades, hvis tilladelsen er i overensstemmelse med en offentligt bekendtgjort lokalplan.

Stk. 9. Offentliggørelsen af en tilladelse efter stk. 1 skal indeholde oplysning om kredsen af klageberettigede efter § 59 og om regler for indgivelse og behandling af klage.

Stk. 10. Kommunalbestyrelsen kan meddele tilladelse efter stk. 1 til etablering af flere boligenheder i eksisterende bygninger i landzone, som er egnede hertil. Det er en forudsætning, at boligenhederne indrettes uden væsentlig om- eller tilbygning. De nye boligenheder er ikke omfattet af retten til at udvide til 500 m<sup>2</sup> efter § 36, stk. 1, nr. 10, og kan ikke overgå til anvendelse til fritidsboliger efter § 36, stk. 1, nr. 18.

§ 35 a. Kommunalbestyrelsen kan i særlige tilfælde meddele tilladelse efter § 35 til udvidelse eller ændring af eksisterende



vognmandsvirksomheder, der før den 15. juni 2017 har ligget på stedet i en længere årrække.

§ 36. Tilladelse efter § 35, stk. 1, kræves ikke til:

- 1) Udstykning efter § 10, stk. 1 og 3, i lov om landbrugsejendomme, til samdrift med en bestående landbrugsejendom.
- 2) Udstykning af en skovejendom efter § 6, stk. 1, nr. 6 og 7, i lov om landbrugsejendomme.
- 3) Byggeri, der er erhvervsmæssigt nødvendigt for driften af den pågældende landbrugsejendom, landbrugsbedrift, bortset fra husdyranlæg, eller skovbrugsejendom eller for udøvelse af fiskerierhvervet, jf. dog stk. 2.
- 4) Mindre byggeri, der er erhvervsmæssigt nødvendigt for driften af eksisterende dambrug på en landbrugsejendom.
- 5) Ibrugtagen af bebyggelse eller arealer til landbrug eller skovbrug eller til brug for udøvelse af fiskerierhvervet.
- 6) Udstykning, byggeri eller ændret anvendelse i det omfang, dette er påbudt i en afgørelse efter §§ 19 d-19 f eller bestemt i en fredning efter lov om naturbeskyttelse eller udtrykkeligt er tilladt i en lokalplan, der er tilvejebragt efter reglerne i denne lov.
- 7) Indvinding af råstoffer i jorden.
- 8) Opførelse af garager, carporte, udhuse, drivhuse og lignende bygninger på højst 50 m<sup>2</sup>, når disse opføres i tilknytning til enfamiliehuse eller sommerhuse og byggeriet ikke medfører oprettelse af en ny bolig.
- 9) Byggeri, der i bygningsreglement er fritaget for krav om byggetilladelse, og som etableres til brug for offentlige trafik-, forsynings- eller varslingsanlæg eller radio- og tv-modtagelse.
- 10) Til- og ombygning af helårshus, hvorved husets samlede bruttoetageareal ikke overstiger 500 m<sup>2</sup>, jf. dog stk. 62).
- 11) Helårsboligs overgang til anvendelse som fritidsbolig.
- 12) Genoptagelse af helårsbeboelse af boliger, som midlertidigt har været anvendt til fritidsformål i henhold til et af kommunalbestyrelsen meddelt samtykke i medfør af lov om midlertidig regulering af boligforholdene.
- 13) Udstykning, der foretages på grundlag af en erhvervelse efter lov om jordfordeling og offentligt køb og salg af fast ejendom til jordbrugsmæssige formål m.m. (jordfordelingsloven) til et regionalt jordkøbsnævns formål.
- 14) Opførelse eller indretning i eksisterende bebyggelse af en bolig på en landbrugsejendom, hvis areal overstiger 30 ha, når den nye bolig skal benyttes i forbindelse med et generationsskifte eller til en medhjælper.
- 15) Tilbygning med indtil 500 m<sup>2</sup> på en ejendom, jf. stk. 4 og § 37, stk. 1, til udvidelse af en mindre erhvervsvirksomhed i det åbne land, som lovligt er etableret i en tidligere landbrugsbygning.
- 16) Tilbygning til en mindre butik i landzone, der er etableret i en overflødiggjort bygning, når butikkens samlede bruttoetageareal efter udvidelsen ikke overstiger 250 m<sup>2</sup>, jf. stk. 4 og 5.
- 17) Panelantenner til mobilkommunikation med tilhørende radiomoduler og transmissionslinks i neutrale farver, som opsættes på eksisterende master, der anvendes til offentlig mobilkommunikation, siloer eller høje skorstenene, når bebyggelsens højde ikke dermed forøges.

18) En pensionists personlige ret til at benytte en fritidsbolig, herunder en lokalplanlagt fritidsbolig, til helårsbeboelse, når pensionisten har ejet ejendommen i 1 år, jf. dog stk. 8-11.

19) Teknikskabe i neutrale farver med en grundplan på maksimalt 2 m<sup>2</sup> og en højde på maksimalt 2,5 m til brug for de antenner, der er nævnt i nr. 17 og som opsættes på eller umiddelbart ved masten, siloen eller skorstenen.

20) Tilbygning med indtil 500 m<sup>2</sup> på en ejendom til udvidelse af en erhvervsvirksomhed i landzone, som lovligt er etableret i en overflødiggjort bygning, jf. dog stk. 5 og § 37, stk. 2.

Stk. 2. Der kræves dog tilladelse efter § 35, stk. 1, for så vidt angår beliggenheden og udformningen af bygninger som omhandlet i stk. 1, nr. 3, 14 og 15, der opføres uden tilknytning til ejendommens hidtidige bebyggelsesarealer. Nye beboelsesbygninger omfattet af stk. 1, nr. 3, kan etableres op til 50 m væk fra eksisterende bebyggelse. Det skal dog ske ud fra kommunalbestyrelsens konkrete vurdering, således at afstanden har en passende proportionalitet med bebyggelsernes størrelse. For så vidt angår gyllebeholdere, skal der meddeles tilladelse til en af hensyn til markdriften ønsket placering, medmindre væsentlige hensyn til landskab, natur og miljø samt naboer afgørende taler imod placeringen. En tilladelse skal være betinget af, at gyllebeholderen afskærms med beplantning, og at gyllebeholderen skal fjernes, når den ikke længere er nødvendig for driften.

Stk. 3. Der kan kun i særlige tilfælde meddeles tilladelse efter § 35, stk. 1, til frastykning af en bolig, der er opført på en landbrugsejendom i henhold til bestemmelsen i stk. 1, nr. 133).

Stk. 4. Bestemmelserne i stk. 1, nr. 14, 15 og 20, gælder ikke inden for klitfrednings- og strandbeskyttelseslinjen efter naturbeskyttelsesloven.

Stk. 5. Bestemmelserne i stk. 1, nr. 16 og 20, gælder ikke inden for klitfrednings- og strandbeskyttelseslinjen efter naturbeskyttelsesloven og i kystnærhedszonen uden for udviklingsområder.

Stk. 6. Stk. 1 finder ikke anvendelse på campinghytter.

Stk. 7. Medmindre kommunalbestyrelsen ved samtykket bestemmer andet, finder stk. 1, nr. 9, ikke anvendelse på boliger, hvor anvendelsen på grundlag af et meddelt samtykke efter lov om midlertidig regulering af boligforholdene kan veksle mellem helårsbeboelse og fritidsbeboelse.

Stk. 8. Ved pensionist efter stk. 1, nr. 18, forstås den i § 41, stk. 2, omhandlede personkreds.

Stk. 9. En pensionists ægtefælle, samlever eller nært beslægtede kan sammen med pensionisten benytte fritidsboligen til helårsbeboelse. Efter pensionistens død kan ægtefællen, samleveren eller den nært beslægtede fortsætte med at benytte boligen til helårsbeboelse. Ved fraflytning bortfalder denne ret.

Stk. 10. Dør pensionisten uden at efterlade sig en ægtefælle eller samlever, har en anden person, der har haft fælles husstand med pensionisten, ret til at fortsætte med at benytte fritidsboligen til helårsbeboelse. Ved fraflytning bortfalder denne ret.

Stk. 11. Retten til helårsbeboelse bortfalder dog, hvis der nedlægges forbud mod, at fritidsboligen anvendes til helårsbeboelse efter reglerne om boligtilsyn i kapitel 9 i lov om byfornyelse. Bestemmelserne i kapitel VII i lov om midlertidig regulering af boligforholdene finder ikke anvendelse på fritidsboliger, der benyttes til helårsbeboelse efter stk. 1, nr. 18.

Stk. 12. Bestemmelsen i stk. 1, nr. 18, gælder ikke inden for støjkonsekvensområder omkring lufthavne reguleret efter denne lov, sikkerhedszoner omkring risikovirksomheder og forsvarsret



øvelsespladser og skyde- og øvelsesterræner. Hvis kommunalbestyrelsen meddeler en pensionist en personlig tilladelse efter § 35, stk. 1, til at benytte en fritidsbolig til helårsbeboelse inden for områderne nævnt i 1. pkt., kan fastsætte vilkår for virksomheder i regler eller afgørelser efter miljøbeskyttelsesloven ikke skærpes som følge af denne benyttelse af boligen.

§ 37. Bygninger, der ikke længere er nødvendige for driften af en landbrugsejendom, kan uden tilladelse efter § 35, stk. 1, tages i brug til håndværks- og industrivirksomhed, mindre butikker, liberale erhverv, forenings- og fritidsformål og en bolig, jf. dog stk. 4, samt lager- og kontorformål m.v. på betingelse af:

- 1) at virksomheden eller boligen etableres i bestående bygninger, der ikke om- eller tilbygges i væsentligt omfang,
- 2) at bygningerne ikke er opført inden for de seneste 5 år, og
- 3) at byggeriet ikke er opført uden landzonetilladelse i henhold til § 36, stk. 1, nr. 3, som erhvervsmæssigt nødvendigt for en drift.

Stk. 2. Andre overflødiggjorte bygninger end de i stk. 1 nævnte kan uden tilladelse efter § 35, stk. 1, tages i brug til håndværks- og industrivirksomhed, mindre butikker, liberale erhverv, forenings- og fritidsformål og en bolig, jf. dog stk. 4 og 6, samt lager- og kontorformål m.v., hvis

- 1) virksomheden eller boligen etableres i bestående bygninger, der ikke om- eller tilbygges i væsentligt omfang,
- 2) bygningen ikke er opført inden for de seneste 5 år og
- 3) bygningen ikke er beliggende inden for klitfrednings- og strandbeskyttelseslinjen eller i kystnærhedszonen uden for udviklingsområder.

Stk. 3. I tilknytning til de bygninger, der er nævnt i stk. 1, kan der endvidere etableres et mindre ikke skæmmende oplag efter kommunalbestyrelsens nærmere bestemmelse.

Stk. 4. Er der flere tidligere bygninger på en ejendom, kan der kun etableres en bolig efter stk. 1 og 2 i én af disse bygninger.

Stk. 5. Der kan ikke efter stk. 1 og 2 indrettes mindre butikker og en bolig i overflødiggjorte bygninger, der er beliggende inden for klitfrednings- og strandbeskyttelseslinjen.

Stk. 6. Der kræves dog tilladelse efter § 35, stk. 1, til ændret anvendelse af bygninger som omhandlet i stk. 1 og 2 i følgende områder:

- 1) Statsligt og kommunalt udpegede støjkonsekvensområder omkring flyvepladser godkendt efter luftfartslovens § 55, lægehelikopterflyvepladser, militære flyvepladser, forsvarets skydebaner, forsvarets øvelsespladser og skyde- og øvelsesterræner og vindmøller og
- 2) de af kommunalbestyrelsen udpegede konsekvensområder omkring tekniske anlæg, vindmøller og støjende fritidsanlæg m.v., jf. § 11 a, stk. 1, nr. 27.

§ 38. Anvendelse af bygninger til den virksomhed, der er nævnt i § 37, må kun ske efter forudgående anmeldelse til kommunalbestyrelsen. Kommunalbestyrelsen skal påse, om betingelserne efter § 37 er opfyldt. Såfremt kommunalbestyrelsen ikke har gjort indsigelse inden 2 uger fra den dag, anmeldelsen er modtaget, kan bygningerne tages i brug.

Stk. 2. Opførelse af byggeri i henhold til § 36, stk. 1, nr. 3 og 4, må kun ske efter forudgående anmeldelse til kommunalbestyrelsen. Kommunalbestyrelsen skal påse, om betingelserne efter § 36, stk. 1, nr. 3, er opfyldt, og vurdere, om byggeriet opføres som erhvervsmæssigt nødvendigt for den

pågældende ejendoms drift eller for den landbrugsbedrift, som består af den pågældende ejendom og andre ejendomme og arealer. Har kommunalbestyrelsen ikke gjort indsigelse inden 2 uger fra den dag, anmeldelsen er modtaget, kan byggeriet opføres. For de byggerier, der er nævnt i § 36, stk. 1, nr. 4, er fristen for kommunalbestyrelsens indsigelse dog 45 dage.

#### Klageregler m.v.

Kommunen indhenter relevante oplysninger om ejendommen og registrerer de oplysninger, der er nødvendige for kommunens sagsbehandling.

Kommunen kontrollerer de modtagne oplysninger og videregiver oplysningerne til andre offentlige myndigheder, private virksomheder m.fl., der har lovmæssigt krav på oplysningerne eller som samarbejder med kommunen. De har adgang til indsigt med registreringerne og kan kræve forkerte oplysninger berigtiget.

Oplysninger om den meddelte tilladelse vil normalt blive offentliggjort.



Myndighed

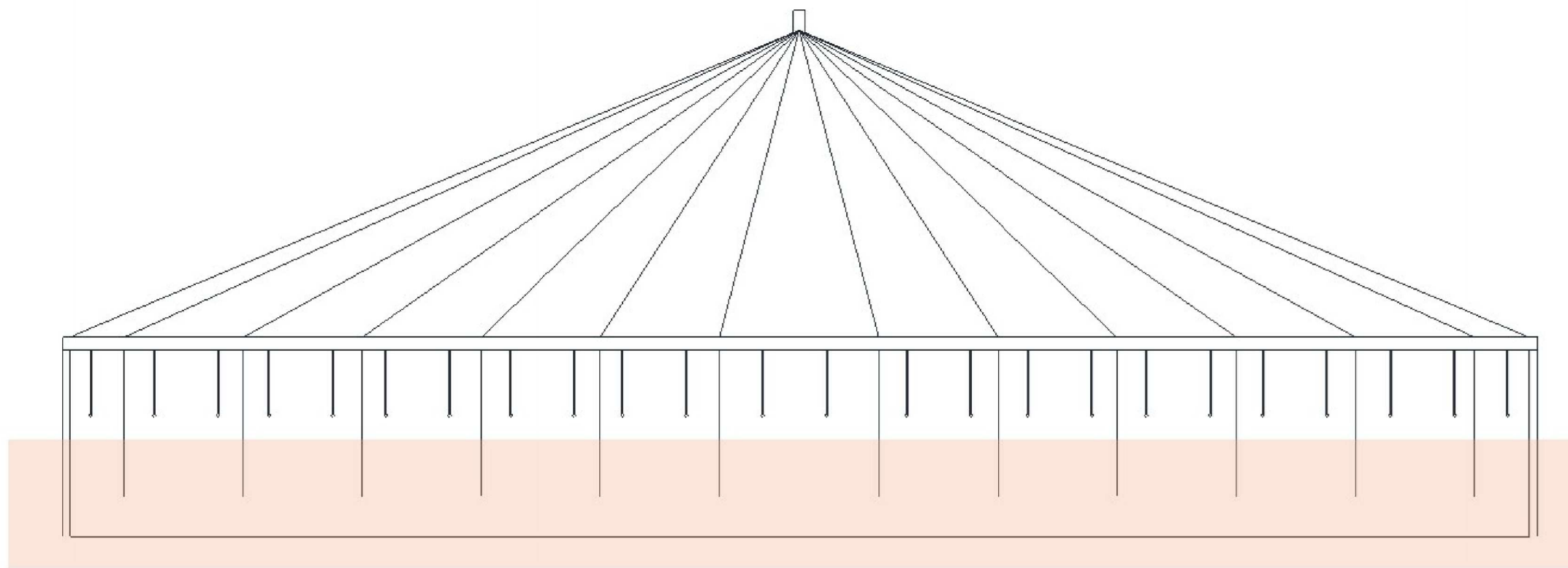
<b>vkst</b> Byggerådgivning Fulbyvej 15 - 4180 Sorø - Hovednummer 57865000 www.vkst.dk	Kontrol		
	Checker		
Bygherre Jørgen Sørensen	Tegner: kepo	Dato 08/05/2026	Målestok 1 : 2000
Adresse Trommeslagervej 22, 4660 St. Heddinge	Projekt: Ny beholder		
Tlf. nr. 5650 2652	Emne: Situationsplan		
E-mail kontakt@js-maskinstation.dk	Note: Må ikke bruges som arbejdstegning		
Projekt adr. samme	Tegn. nr. B-25-120-M-1-0-02	Rev.	

Denne tegning er privat ejendom, den må ikke fremvises eller overlades til uvedkommende - ej heller kopieres eller på anden måde anvendes uden forudindhentet skriftlig tilladelse, iht. lov om ophavsret.

Element højde 4 m.

Telt højde ca. 6,5 m.

4 m.



Højde over terræn 8,5 m.



Diameter ca. 35 m.



Myndighed

**vkst**

**Byggerådgivning**

Fulbyvej 15 - 4180 Sorø - Hovednummer 57865000 www.vkst.dk

Kontrol

Checker

Bygherre Jørgen Sørensen  
Adresse Trommeslagervej 22, 4660 St. Heddinge

Tlf. nr. 5650 2652  
E-mail kontakt@js-maskinstation.dk

Projekt adr. samme

Tegner.: kepo Dato 30/09/2025 Målestok 1 : 100

Projekt: Ny beholder  
Emne: Opstalt beholder  
Note: Må ikke bruges som arbejdstegning

Tegn. nr. B-25-120-M-1-3-01 Rev.

Denne tegning er privat ejendom, den må ikke fremvises eller overlades til uvedkommende - ej heller kopieres eller på anden måde anvendes uden forudindhentet skriftlig tilladelse, iht. lov om ophavsret.

Stevns Kommune  
Teknik og Miljø

Sorø den 6. oktober 2025

### Ansøgning om landzonetilladelse til ny gyllebeholder på Trommeslagervej 22, 4660 Store Heddinge

På vegne af Jørgen Sørensen søges hermed om en ny overdækket gylletank på 4.000 m<sup>3</sup> på matrikel nr. 7b Sigerslev By, St. Heddinge.

Gyllebeholderen på 4.000 m<sup>3</sup> og med en diameter på ca. 35 m skal primært anvendes til at modtage og opbevare afgasset biomasse. Tanken vil blive fyldt løbende. Herefter opbevares den afgassede biomasse i tanken frem til udbringning om foråret, hvor den udbringes på de 94,32 ha markarealer tilhørende Jørgen Sørensen samt øvrige forpagtede arealer drevet under bedriften.



Fulbyvej 15  
4180 Sorø

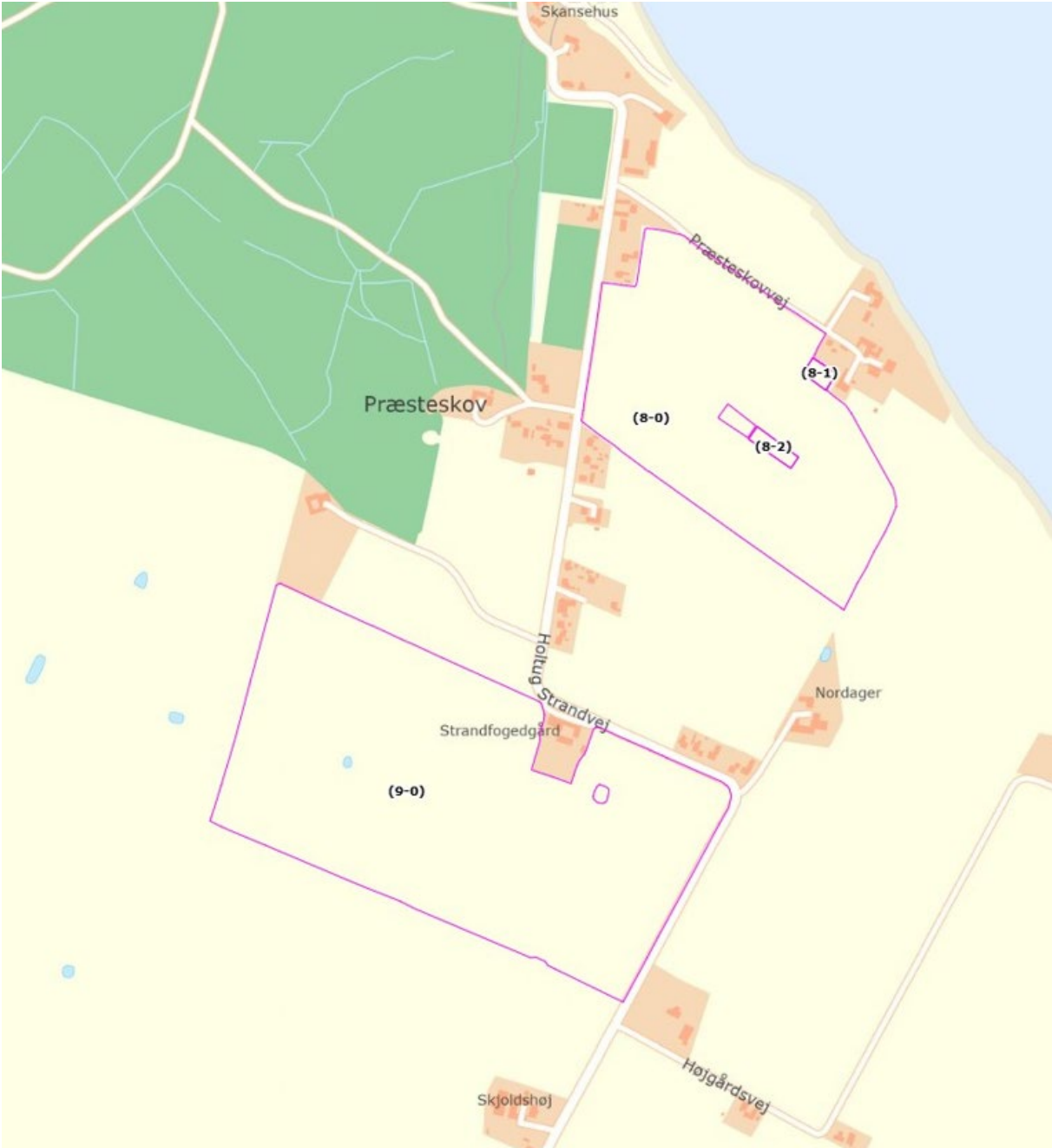
Agrovej 1  
4800 Nykøbing  
7027 9000

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



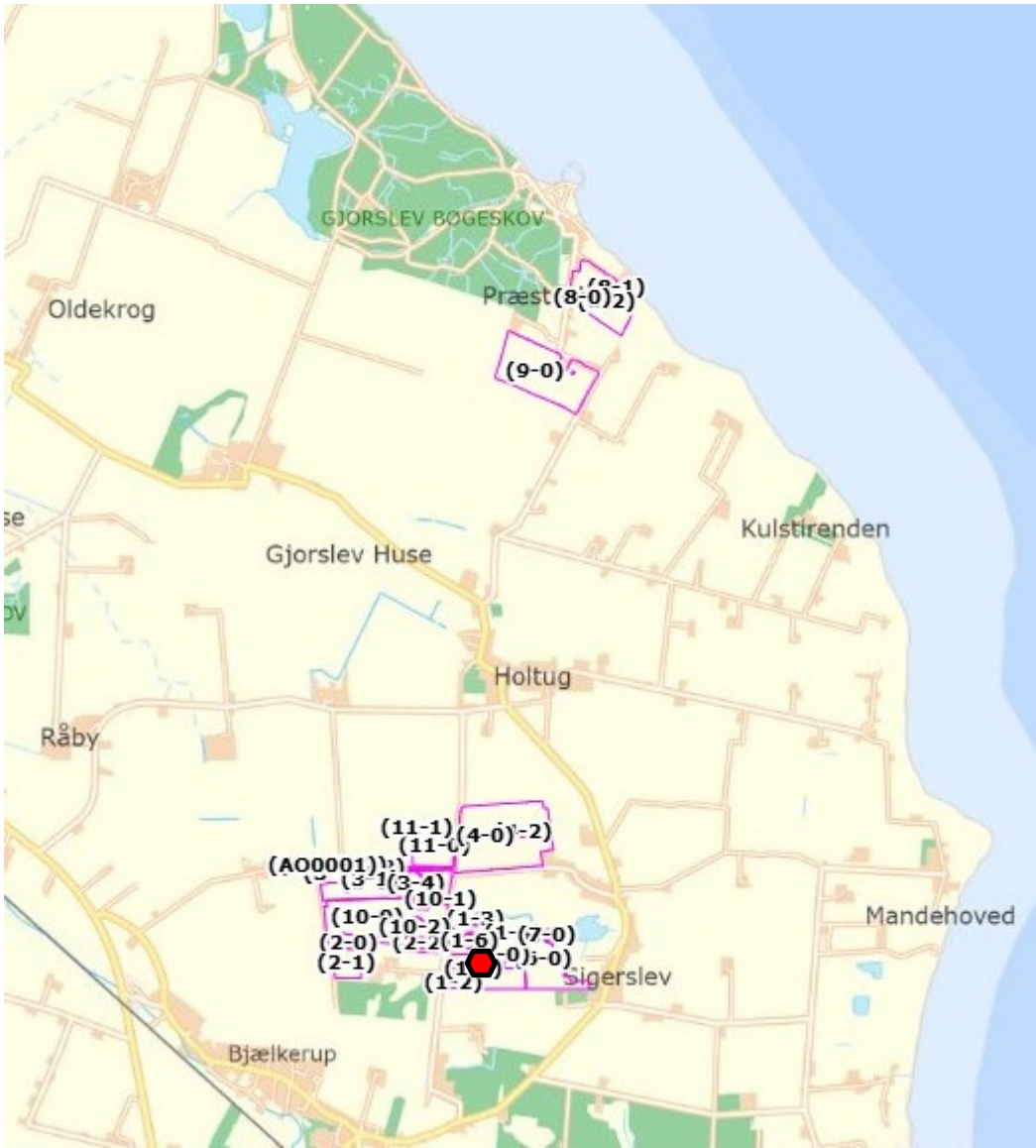
*Situationsplan med placering af den nye gyllebeholder*

Den planlagte placering er fastlagt af hensyn til markdriften, idet Jørgen Sørensens markarealer udgør ca. 94,5 ha, hvoraf størstedelen er placeret indenfor en afstand af ca. 1 km fra den ansøgte placering af gyllebeholderen. Udover de 94,5 ha tilhørende ejendommen, drives ca. 59 ha forpagtede arealer.





Arealer tæt på den nye gyllebeholder. Ansøgt gyllebeholder angivet med rødt.



Alle arealer tilhørende ejendommen. Ansøgt gyllebeholder angivet med rødt

Høstår: 2025  
Udskrift: 20000  
30-04-2025 Kl. 11:01

Jørgen Sørensen, Holmager  
Trommeslagervej 22, Sierslev, 4660 Store-Heddinge  
Tlf : 56502652

Næsgaard  
MARK

## Markplan for høstår 2025

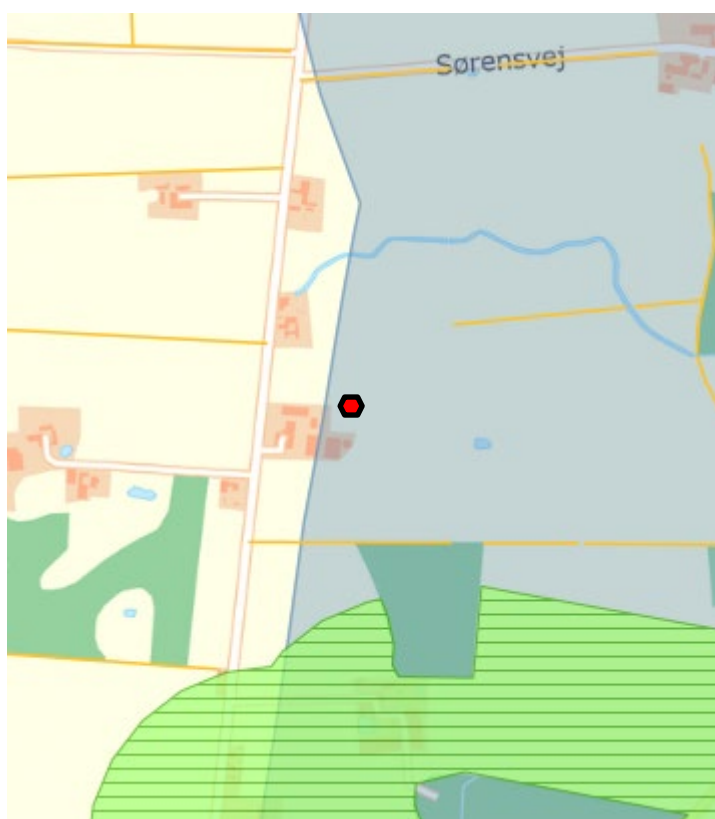
Mark	Marknavn	Ha, total	Forfrugt	Afgrøde	Sort	Status
1-0	Holmager	26,80	Vinterhvede, foder	Vinterbyg	Vinterbyg, udsæd	Dyrket/Udyrket X
1-1	Holmager1	0,86		Vårbyg malt	Vårbyg, udsæd	Dyrket/Udyrket X
1-2	Holmager 2	0,33	Brak, slåning 1. april - 30 april (omdrift) - >2023 (udgået)	Vårbyg malt	Vårbyg, udsæd	Dyrket/Udyrket X
1-3	Holmager 3	1,50	Vårhvede foder	Brak, slåning (omdrift)		Dyrket/Udyrket
2-0	Vesterlund	9,25	Vinterhvede, foder	Vårbyg malt	Vårbyg, udsæd	Dyrket/Udyrket X
3-0	Vestermark	14,58	Vinterhvede, foder	Vinterhvede, foder	Vinterhvede, udsæd	Dyrket/Udyrket X
3-1	Vestermark 1	0,07	Bestøverbrak (omdrift)	Brak, slåning (omdrift)		Dyrket/Udyrket
3-2	Vestermark 2	1,70		Brak, slåning (omdrift)		
4-0	Bymarken 1	24,32	Vinterraps	Vinterhvede, foder	Vinterhvede, udsæd	Dyrket/Udyrket X
4-2	Bymarken bestøverbrak	0,08	Brak, slåning 1. april - 30 april (omdrift) - >2023 (udgået)	Brak, slåning (omdrift)		Dyrket/Udyrket
7-0	Ellegård 1 brak	0,54	Brak, slåning 1. april - 30 april (omdrift) - >2023 (udgået)	Brak, slåning (omdrift)		Dyrket/Udyrket
8-0	Bakkendrup	10,66	Vinterhvede, foder	Vinterhvede, foder	Vinterhvede, udsæd	Dyrket/Udyrket X
8-1	Bakkendrup 1	0,10		Brak, slåning (omdrift)		Dyrket/Udyrket
8-2	Bakkendrup 2	0,11		Brak, slåning (omdrift)		Dyrket/Udyrket
9-0	Strandfogedgård	18,18	Vinterbyg	Vinterraps	Vinterraps, udsæd	Dyrket/Udyrket X
9-1	Strandfogedgård	0,50	Brak, slåning 1. april - 30 april (omdrift) - >2023 (udgået)	Brak, slåning (omdrift)		Dyrket/Udyrket
10-0	Vestergård 1	17,66	Vinterhvede, foder	Vinterhvede, foder	Vinterhvede, udsæd	Dyrket/Udyrket X
10-1	Vestergård	0,38	Brak, slåning 1. april - 30 april (omdrift) - >2023 (udgået)	Brak, slåning (omdrift)		Dyrket/Udyrket
11-0	Vestergård 2	6,18	Vinterhvede, foder	Vinterraps	Vinterraps, udsæd	Dyrket/Udyrket X
11-1	Vestergård 3	0,28	Bestøverbrak (omdrift)	Brak, slåning (omdrift)		Dyrket/Udyrket
12-1	Mosegård	18,72	Vinterhvede, foder	Vinterraps	Vinterraps, udsæd	Dyrket/Udyrket X
12-2	Mosegård 2	0,85	Vårhvede foder	Brak, slåning (omdrift)		Dyrket/Udyrket
AU000		0,05	Brak, slåning 1. april - 30 april (omdrift) - >2023 (udgået)	Brak, slåning (omdrift)		Dyrket/Udyrket
AU000		0,05	Brak, slåning 1. april - 30 april (omdrift) - >2023 (udgået)	Brak, slåning (omdrift)		Dyrket/Udyrket
<b>Arealer i alt</b>		<b>153,75</b>				

X i status-kolonien betyder at marken indgår i harmoniarealet  
Areal i parentes betyder heraf areal i markplan

Gyllebeholderen afskærmes med beplantning mod nord, syd og øst og er desuden beliggende i tilknytning til eksisterende byggeri.

Flere placeringer har været undersøgt, men den ansøgte placering er central i forhold til de arealer, der skal have tilført næringsstoffer fra tanken. Den valgte placering giver mindst mulig transport ud til arealerne, den eksisterende indkørsel til ejendommen samt de interne veje på ejendommen kan benyttes, der er ca. 150 m til nærmeste nabobeboelse mod nordvest og tanken ligger i tilknytning til eksisterende byggeri (der vil blive opført en lade i forlængelse af BBR 5, sydvest for gyllebeholderen), så ejendommen fortsat fremstår med et samlet bygningsæt, og gylletanken vil bevirke en minimal landskabelig påvirkning.

Med den valgte placering er alle afstandskrav i husdyrgødningsbekendtgørelsen ligeledes overholdt.

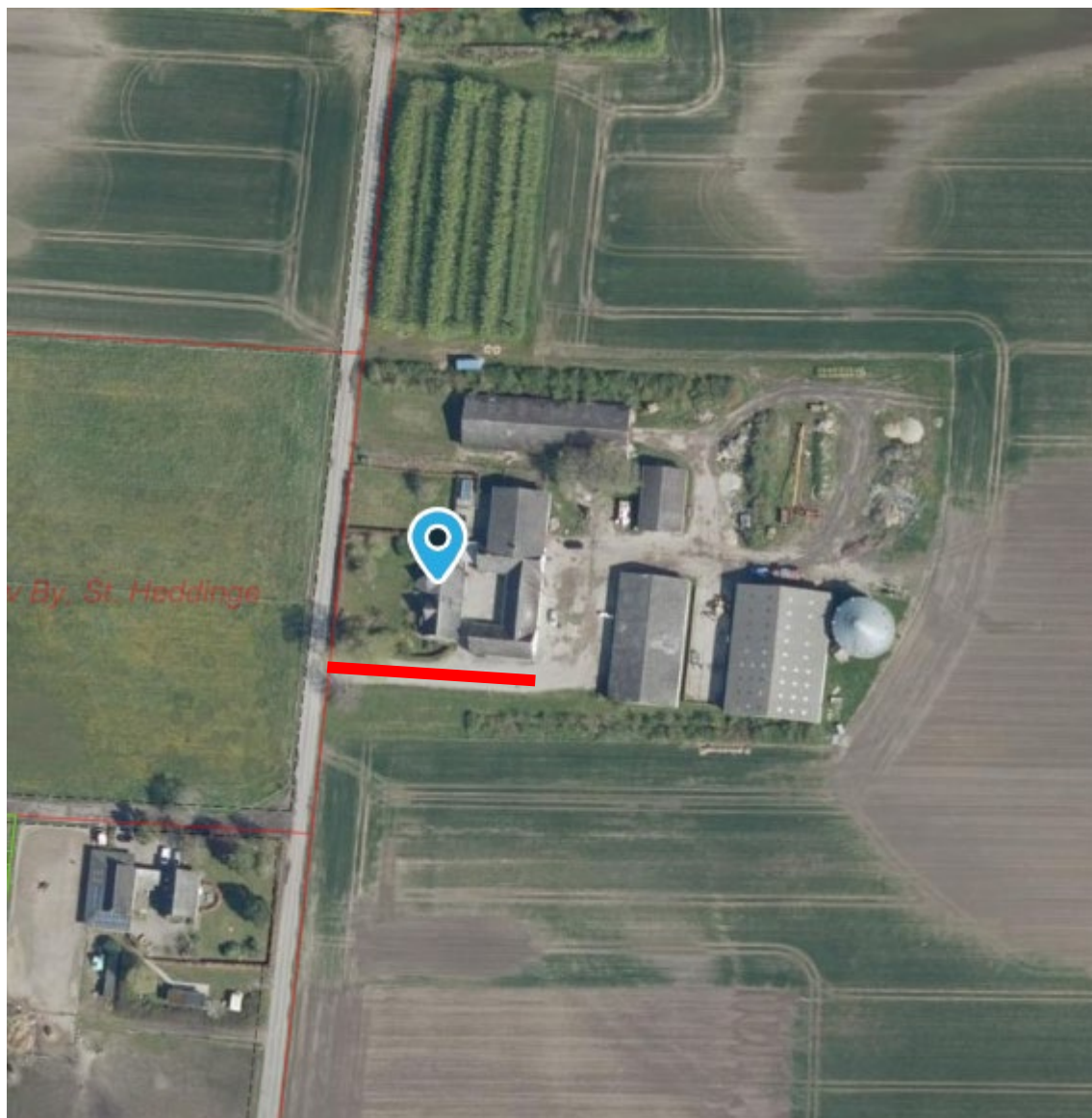


Beskyttelseslinjers beliggenhed ift. den nye gylletank.

Som det fremgår af ovenstående kort, ligger den nye gyllebeholder udenfor beskyttelseslinjer, bortset fra kystnærhedszonen (3 km), som den ligger i udkanten af.

Da der kun hører 94,32 ha til ejendommen, ligger den nye tank på 4.000 m<sup>3</sup> lidt udover, hvad der er erhvervmæssigt nødvendigt for driften af den pågældende *ejendom*. På den baggrund ansøges der om landzonetilladelse til gylletanken, da den ønskes benyttet til *bedriftens* arealer.

Den ansøgte gylletank etableres med eksisterende ind- og udkørsel fra ejendommen, og giver ingen trafikale problemer, da der er udkørsel til en lige vejstrækning med godt udsyn.



### *Ind- og udkørsel fra gyllebeholderen til Trommeslagervej*

Det vurderes at der ikke er omkringboende, der vil blive væsentligt generet af trafikken ift. tilkørsel af afgasset biomasse til beholderen.

Da gyllebeholderen ønskes placeret nordøst for de eksisterende bygninger, samt en planlagt lade, vil der ikke være en landskabelig påvirkning af det omkringliggende landskab, da den nye gyllebeholder vil være placeret tæt på og delvist bagved eks. bygninger.

Med venlig hilsen

Heidi Stine Ledskov  
Miljø- og arbejdsmiljøkonsulent  
5148 9081  
[hsl@vkst.dk](mailto:hsl@vkst.dk)

13. MAJ 2026

## Naturvurdering

Projektaktiviteterne vurderes at ville bestå af almindelig jordhåndtering og almindelige byggearbejder med entreprenørmaskiner. Denne type aktiviteter vurderes ikke at kunne påvirke natur og arter andre steder end lige der, hvor arbejdet det foregår. Projektets påvirkningszone er derfor sammenfaldende med selve projektområdet og da projektområdet består af landbrugsarealer i omdrift, samt et industriareal er der ingen beskyttet natur eller arter til stede inden for selve projektområdet.

Beskyttet natur: Det nærmeste naturområder som er beskyttet efter naturbeskyttelseslovens §3 er en mindre sø, der alle ligger i en afstand af 160meter fra projektområdet. Da der ikke forventes påvirkninger fra de arbejder der er forbundet med etablering og drift af gylletanken og da der ikke forventes væsentlige ændringer i mængden af luftdeponerede næringsstoffer hvor søen ligger, anses det for udelukket at projektet vil medføre en tilstandsændring søen.

Natura 2000: De nærmeste natura2000-områder er Holtug, Kridtbrud og Stevns Rev der begge ligger ca. 3km nordøst og øst for projektområdet. Udpegningsgrundlagene ses herunder.

Udpegningsgrundlag for Habitatområde nr. 183		
Naturtyper:	Kransnålalge-sø (3140)	Kalkoverdrev* (6210)
Arter:	Stor vandsalamander (1166)	

Naturtyper og arter, der udgør det gældende udpegningsgrundlag for Natura 2000-området. Tal i parentes henviser til de talkoder, som benyttes for naturtyper og arter fra habitatdirektivets bilag 1 og 2. \* angiver, at der er tale om en prioriteret naturtype. Udpegningsgrundlag for habitatområder er blevet revideret som beskrevet i basisanalysen.

13. MAJ 2026

Udpegningsgrundlag for Habitatområde nr. 206		
Naturtyper:	Sandbanke (1110)	Bugt (1160)
	Rev (1170)	
Arter:	Marsvin (1351)	

Naturtyper og arter, der udgør det gældende udpegningsgrundlag for Natura 2000-området. Tal i parentes henviser til de talkoder, som benyttes for naturtyper og arter fra habitatdirektivets bilag 1 og 2. \* angiver, at der er tale om en prioriteret naturtype. Udpegningsgrundlag for habitatområder er blevet revideret som beskrevet i basisanalysen.

Projektet vurderes ikke at give effekter der kan påvirke natura2000områdenes udpegningsgrundlag da ingen af de planlagte aktiviteter vil give effekter uden for selve projektområdet.

Bilag IV-arter: Nærmeste fund af en bilag IV-art er af arten springfrø, som er fundet ca. 2,5km en skov sydøst for projektområdet. Projektets påvirkningszone indeholder ingen egnede yngle/rasteområder for springfrø og da afstanden til den kendte forekomst er over de 1000m som springfrøen normalt kan vandre fra sit ynglevandhul vurderes projektet hverken at påvirke individer eller yngleresteområder for arten springfrø.

Stevns Kommune vurderer derfor på den baggrund at projektet ikke er i modstrid med naturbeskyttelseslovens § 3, EU-Habitatdirektivets bilag IV eller Natura 2000.