



Gribskov
Kommune

Miljøtilladelse til hestehold

-§ 16b stk. 1 i husdyrbrugloven

Skovsro Sportshorses
Valbyvej 40, 3200 Helsingør

November 2024



Indhold

Datablad	3
Indledning.....	5
Miljømæssige vurderinger	5
Kapitel 1: Miljøtilladelse	7
Andre afgørelser, herunder godkendelser, tilladelser og dispensationer	8
Vilkår for husdyrbruget	8
Kapitel 2: Beskrivelse og vurdering af det ansøgte	14
Beskrivelse af husdyrbruget.....	14
Aflledning af vand	16
Landskabelige hensyn	17
Husdyrbrugets lokalisering -afstandskrav	18
Natur og ammoniak	21
Beskyttelsesniveau ved ammoniakfølsomme naturområder.....	21
Samlet vurdering af ammoniakbelastning af naturområder	26
Påvirkninger af nærmiljøet.....	26
Støj	28
Rystelser	29
Lys	29
Støv.....	29
Skadedyr – fluer og rotter	30
Til- og frakørsel fra husdyrbruget	30
Kemikalier og pesticider, affald og døde dyr.....	31
Bedste tilgængelige teknik (BAT).....	33
Vurdering af samdrift med andre husdyrbrug	33
Eventuelle grænseoverskridende virkninger	33
Samlet vurdering og begrundelse	33
Kapitel 3: Generelt.....	34
Klagevejledning	34
Søgsmål	35
Partshøring og offentliggørelse	35
Oversigt over bilag	37
Bilag 1 – Situationsplan.....	38
Bilag 2 – Ejendommens placering i forhold til nærmeste enkeltliggende nabo uden landbrugspligt, samlet bebyggelse og byzone.....	39
Bilag 3 - Naturpunkter	40
Bilag 4 – Oversigtskort.....	41



Datablad

Overordnet lovgivning	Bekendtgørelse af lov om husdyrbrug og anvendelse af gødning m.v. -Husdyrbrugloven LBK nr 520 af 01/05/2019 Bekendtgørelse om godkendelse og tilladelse m.v. af husdyrbrug - Husdyrgodkendelsesbekendtgørelsen BEK nr 300 af 20/03/2024
Husdyrbrugets navn og adresse	Skovsro Sporthorses Valbyvej 40, 3200 Helsingø
Ansøgers navn og adresse	Skovsro Sporthorses Valbyvej 40, 3200 Helsingø
Driftsansvarlig for husdyrproduktion	Ejer af ejendommen
Miljøkonsulent	VKST f.m.b.a. v. Heidi Ledskov Fulbyvej 15, 4180 Sorø Mail: hsl@vkst.dk, mobilnr.: 5148 9081
Virksomhedens art	§ 16b – til hestehold, stalde, ridehal og ridebane
Ejendomsnummer	2323321
Matr. nr. (ejerlav)	15b - Laugø By, Helsingø
CVR-nr.	41124644
CHR nr.	136560
Udkast i høring	01. 11 2024
Dato for afgørelse	19. november 2024
Journal nr.	09.17.21-G01-1-24



Ansøgningsskema nr.	Skema nr. 244212 version 3
Tilsynsmyndighed	Gribskov Kommune
Udarbejdet af:	Gribskov Kommune Teknik og Borgerservice Rådhusvej 3 3200 Helsingø



Indledning

Resumé

Der er et eksisterende hestehold på ejendommen Valbyvej 40, 3200 Helsingø.

Der ønskes en udvidelse og forbedring af faciliteterne på ejendommen. Der ønskes etableret følgende:

- Ny ridehal 22 * 42 m
- Ny stald med afløb til opsamlingsbeholder i forlængelse af en eksisterende stald + flere bokse i eksisterende stalde
- Ny ridebane på 30 * 60 m
- Gødningscontainer/mødding
- Vaskeplads i den eksisterende stald med afløb til opsamlingsbeholder på ca. 5 m²

Hermed er der et samlet ansøgt produktionsareal på 219 m².

Hele anlægget ønskes placeret samlet omkring ejendommen.

Det ansøgte produktionsareal, møddingscontainer samt ridebane og ridehal betragtes som erhvervsmæssigt nødvendige, da der allerede nu er stuttedrift på ejendommen, og dette ønskes udvidet. Desuden har ansøger sin egen beslagsmedevirksomhed, og i forbindelse med skoning af heste med udfordringer i bevægeapparatet, vil det være en stor fordel at kunne se hestene i bevægelse i ridehuset.

Stuttedrift på ejendommen med minimum 6 følhopper, gør ridebane og ridehal særligt erhvervsmæssigt nødvendige for at kunne tilride og træne ungheste.

Der ansøges om miljøtilladelse til hestehold efter § 16b i husdyrbrugloven.

Ejendommen Valbyvej 40, 3200 Helsingø ligger i landzone. Ejendommen er noteret som landbrugsejendom og har et areal på ca. 38 hektar.

Husdyrbrugets historik

Der har hos de tidligere ejere af ejendommen (frem til 2020) været et hestehold på ca. 15 heste på ejendommen. Der er i dag 13 heste på ejendommen og med godkendelse af flere nye bokse, kan der udvides med flere heste i forbindelse med at stuttedriften øges.

Fordelingen af heste ift. vægtklasser vil fremadrettet ca. være:

4 heste under 300 kg og 12 heste 500-700 kg.

Miljøtilladelsen er udarbejdet af Gribskov Kommune. Husdyrbruget har ingen tidligere miljøtilladelser.

Miljømæssige vurderinger

Placering og indretning af husdyranlæg, gødningsopbevaring samt øvrige driftsbygninger vurderes ikke at udgøre en risiko for miljøet. Alle afstandskrav er overholdt ved etablering af ridehus.

Som det fremgår af ansøgningen, er alle afskæringskriterier i husdyrgodkendelseslovgivningen overholdt og produktionen drives på stedet med størst mulig hensyntagen til natur, naboer og omgivelser.



Det ansøgte kan godt forenes med de landskabelige udpegninger, der er udstukket i Kommuneplanen. Husdyrbruget ligger ikke inden for eller i nærheden af fortidsminder og fredede områder. Det ligger dog inden for skovbyggelinjen. Idet der er tale om et stutteri hører ridehuset under undtagelsen i Naturbeskyttelseslovens §17, dvs. at byggeriet ikke udløser krav om dispensation fra skovbyggelinjen, idet det er erhvervsmæssigt nødvendigt for ejendommens drift.

Ammoniakemissionen fra husdyrbruget vurderes ikke at påvirke nærliggende naturområder, herunder heller ikke Natura 2000-områder eller bilag IV-arter.

Påvirkning af nærmiljø og naboer i form af gener fra lugt, støj, rystelser, lys, støv, skadedyr og transport vurderes ikke at være væsentlig. Der stilles vilkår, som sikrer dette.

Husdyrbruget har en ammoniakemission på 142,8 kg N/år. Da ammoniakemissionen er under grænseværdien på 750 kg, er der ikke krav om overholdelse af BAT-niveauet (bedste tilgængelig teknologi) for ammoniakemission. Husdyrbruget har ingen samdrift med andre ejendomme og har desuden ingen grænseoverskridende virkninger.

Det er Gribskov Kommunes samlede vurdering, at husdyrbruget ikke vil medføre væsentlige påvirkninger af omgivelserne og miljøet, når tilladelsens vilkår overholdes.



Kapitel 1: Miljøtilladelse

Afgørelse

På grundlag af oplysningerne i ansøgningen, giver Gribskov Kommune miljøtilladelse til husdyrbruget på Valbyvej 40, 3200 Helsingør med de stillede vilkår. Det ansøgte er behandlet efter § 16b i husdyrbrugloven.

Det er Gribskov Kommunes vurdering, at miljøtilladelsen med de stillede vilkår for placering, indretning og drift af husdyrbruget ikke vil medføre en væsentlig påvirkning af miljøet. Begrundelse og vurderinger uddybes i **Kapitel 2: Beskrivelse og vurdering af det ansøgte.**

Miljøtilladelsen gælder kun for det ansøgte. Der må ikke ske udvidelse eller ændring af husdyrbruget, herunder bl.a. produktionsarealet, gødningsopbevaringsanlæg, driftsbygninger og dyreholdets sammensætning, før ændringen er anmeldt til og godkendt af Gribskov Kommune.

Husdyrbruget skal til enhver tid leve op til gældende regler i love og bekendtgørelser, også selvom disse regler måtte være skærpede i forhold til denne miljøtilladelse.

Eventuelle tilladelser og godkendelser efter andre lovgivninger skal indhentes særskilt. Det ansøgte kræver bl.a. byggetilladelse i henhold til bygge-loven. Ansøgning om byggetilladelse sker via www.byggomiljoe.dk.

Byggearbejdet må ikke påbegyndes før modtagelse af en byggetilladelse med miljøbemærkninger. Kommunen behandler først byggesagen og de resterende miljøoplysninger efter udløb af miljøtilladelsens klagefrist.

Miljøtilladelsen bortfalder, hvis den ikke er udnyttet indenfor en frist på seks år. Hvis miljøtilladelsen ikke udnyttes i tre sammenhængende år, bortfalder den del, der ikke har været udnyttet (kontinuitetsbrud). Udnyttelse anses her for at foreligge, når mindst 25 pct. af det tilladte produktionsareal udnyttes driftsmæssigt. Med driftsmæssig udnyttelse forstås, at der på det pågældende produktionsareal mindst produceres 50 pct. af det mulige inden for rammerne af dyrevelfærdskrav eller andre relevante krav.

Med miljøtilladelsen følger en række vilkår, som skal overholdes. Det er ejeren af husdyrbruget, som har ansvaret for, at det sker. Gribskov Kommune kontrollerer, at vilkår og regler overholdes. Dels ved regelmæssige tilsyn, som er fastlagt af Miljøstyrelsen, dels når der er behov for det.



Andre afgørelser, herunder godkendelser, tilladelser og dispensationer

Det er det enkelte anlæg, der søges om, der er afgørende for vurderingen af afstandskravet. Det har ikke betydning, om der på ejendommen er andre (eksisterende) anlæg m.v., der ligger inden for forbudszonen.

Et lovligt placeret, eksisterende staldanlæg, der aktuelt ligger indenfor afstandskravene, vil derfor ikke kunne pålægges at opfylde afstandskravene efter husdyrbruglovens § 6, stk. 1, nr. 1-4. Det samme er gældende for de øvrige eksisterende staldbygninger samt møddingsplads mht. afstandskravene i Husdyrbruglovens § 8. Se desuden afsnit om **Husdyrbrugets lokalisering - afstandskrav**. Afstandskravene i § 6, § 7 og § 8 i husdyrbrugloven er overholdt, da det er eksisterende stalde

Vilkår for husdyrbruget

Her er de betingelser, som husdyrbruget skal drives under. Vilkårene i denne miljøtilladelse skal, hvis andet ikke er anført, være opfyldt, når husdyranlægget er taget i brug.

Vilkår for drift og indretning

1. Tilladelsen omfatter de landbrugsmæssige aktiviteter, der er knyttet til bygningerne på ejendommen Valbyvej 40, 3200 Helsingø.
2. Det er den ansvarlige for driften af anlægget, der er ansvarlig for at overholde tilladelsen med vilkår. Eventuelle ændringer i ejerforhold og/eller hvem der er ansvarlig for husdyrbrugets drift skal meddeles til Gribskov Kommune.
3. Gribskov Kommune skal straks orienteres om følgende forhold
 - Ejerskifte af husdyrbruget
 - Indstilling af driften for en længere periode
4. Ved ophør med husdyrhold, skal der udføres begrænsende foranstaltninger mod forurening.
 - Alle anlæg skal tømmes og rengøres for husdyrgødning, der bortskaffes efter gældende regler.
 - Restkemikalier, olieaffald, medicinaffald m.v. skal bortskaffes i henhold til affaldsregulativerne.
5. Der skal til enhver tid forefindes et eksemplar af denne miljøtilladelse på ejendommen. Den ansvarlige for driften og de øvrige ansatte skal være bekendt med tilladelsens vilkår.
6. Ved tilsyn skal kommunen have adgang til relevant dokumentation for overholdelse af vilkårene.

Vilkår for stalde og produktioner

7. Husdyrbrugets stalde og produktioner skal være i overensstemmelse med oversigten nedenfor i figur 1 samt med placering som vist på bilag 1.
8. Der skal opnås byggetilladelse til det ansøgte, inden byggeriet kan påbegyndes.



9. Der må ikke ændres på terrænet omkring ridehal og ridebane.

2. Overblik over stalde og produktioner

Stalde og produktioner						
Staldnavn	Staldstørrelse (m ²)	Ventilation	Kildehøjde	Produktion	Antal måneder udegående	Produktionsareal (m ²)
Ansøgt drift						
BBR 2: Gl. hestestald	158	Naturlig ventilation	3 m	(#681730) Heste. Dybstrøelse	0	50
BBR 3: Løsdrift og bokse	239	Naturlig ventilation	3 m	(#681726) Heste. Dybstrøelse	0	25
				(#681720) Heste. Dybstrøelse	0	83
Nye hestebokse	63	Naturlig ventilation	3 m	(#681719) Heste. Dybstrøelse	0	61
Sum						219

Figur 1: Ansøgt produktionsareal. Placering af bygninger fremgår af bilag 1.

Vilkår for gødningsopbevaring

10. Husdyrbrugets gødningslager skal være i overensstemmelse med oversigten nedenfor (figur 2) samt med placering som vist på bilag 1.
11. Gødningscontainer/møddingsplads skal opfylde kravene til tæthed og styrke samt afstandskrav jf. husdyrgødningsbekendtgørelsen.
12. Dybstrøelse/gødning i containeren/møddingsplads skal overdækkes som beskrevet i husdyrgødningsbekendtgørelsen.
13. Møddingspladsen skal have tilstrækkelig kapacitet til 6 måneder. På forlangende skal der laves en beregning af kapaciteten. Hvis kapaciteten er til mindre end 6 måneder, skal der til enhver tid foreligge en skriftlig aftale om afhentning og opbevaring af gødning hos en godkendt modtager. Aftalen sendes til TMS@gribskov.dk.
14. Evt. markstakke med kompost kan etableres efter nærmere dokumentation til kommunen jf. husdyrgødningsbekendtgørelsen.

Gødningsandele			
Lagernavn	Gødningstype	Øvrige oplysninger	Areal (m ²)
Ansøgt drift			
Container/mødding	Kvæg, heste, får og geder	Gødningscontainer	50
Nudrift - Ingen data			
8 års drift - Ingen data			

Figur 2: Ansøgt gødningsopbevaring. Placering af bygninger fremgår af bilag 1.

Vilkår for vandmiljø

15. Hvis udbringning af gødning ikke er muligt, skal der foreligge en skriftlig aftale om afhentning og opbevaring hos godkendt modtager. Aftalen sendes til TMS@gribskov.dk.
16. Der må ikke føres dræn og andre ledninger under møddingspladsen/-containeren af hensyn til risikoen for forurening af vandmiljøet.



Vilkår for tankning af brændstof

17. Evt. tankning af brændstof skal til enhver tid ske på en plads med fast og tæt bund. Tankningen skal ske under opsyn.
18. Evt. tanke til opbevaring af olie/diesel skal være placeret på fast og tæt bund, så der ikke er mulighed for afløb til jord, overfladevand eller grundvand, og således at spild kan observeres og opsamles med kattegrus eller andet olieabsorberende materiale.



Vilkår for renholdelse

19. Der skal holdes rent på arealerne omkring stalde og møddingsplads/-container, således at risikoen for forurening af vandmiljøet minimeres.
20. Alle udenomsarealer skal i øvrigt holdes ryddelige og fri for foderrester, gødning, affald mv. for ikke at tiltrække rotter og andre skadedyr.
21. Bedriften og dens omgivelser skal drives og renholdes således, at lugtgener så vidt muligt begrænses. Der skal opretholdes en god staldhygiejne, herunder sikres, at bokse, gangarealer, striglepladser o.l. holdes rene og tørre. Stalde skal rengøres minimum én gang årligt.
22. Ved tilsyn oplyses om rengøring på hestenes opholdsarealer, der ikke er medregnet som produktionsareal, i henhold til husdyrgodkendelsesbekendtgørelsens § 45. Det kan fx være midtergange i staldene, ridehus og den udendørs ridebane.

Vilkår for støj

23. Husdyrbrugets bidrag til støjniveauet målt ved nabobeboelse må i intet punkt overstige følgende grænseværdier, målt 1,5 m over terræn i frit felt

Dag	Kl. 07-18	55 dB(A)	8 timer
Aften	Kl. 18-22	45 dB(A)	1 time
Nat	Kl. 22-07	40 dB(A)	1/2 time
Lørdag	Kl. 07-14	55 dB(A)	7 timer
Lørdag	Kl. 14-22	45 dB(A)	4 timer
Søn- og helligdag	Kl. 07-22	45 dB(A)	8 timer

Støjens maksimalværdi må om natten ikke overstige ovenstående grænseværdier med mere end 15 dB(A) ved alle beboelser. Referencetiden er det mest støjbelastede tidsrum i perioden.

Støjkvilkårene for landbrugsdrift omfatter al støj fra virksomheden, dvs. også støj fra fx kørsel på ejendommens bygningsparcel, dog ikke støj fra f.eks. markdriften.

Hvis der efter kommunens vurdering opstår støjgener, der vurderes at være væsentligt større, end der kan forventes ifølge grundlaget for miljøvurderingen, kan kommunen bestemme, at virksomheden skal dokumentere, at grænseværdierne for støj er overholdt, dog højst 1 gang årligt.

Dokumentationen skal sendes til tilsynsmyndigheden sammen med oplysninger om driftsforholdene under målingen/beregningen. Målingerne/beregningerne skal udføres og rapporteres som "Miljømåling – ekstern støj" af en enhed, som er optaget på Miljøstyrelsens liste over godkendte laboratorier. Virksomhedens støj skal dokumenteres ved måling eller efter gældende vejledninger fra Miljøstyrelsen, pt. Nr. 6/1984 om Måling af ekstern støj og nr. 5/1993 om Beregning af ekstern støj fra virksomheder.



24. Husdyrbruget skal for egen regning dokumentere, at støjvilkårene overholdes, hvis tilsynsmyndigheden finder det påkrævet. Dokumentationen skal følge gældende vejledninger fra Miljøstyrelsen.

Vilkår for støv

25. Driften må ikke medføre væsentlige støvgener uden for ejendommens eget areal. Vurderingen foretages af Gribskov Kommune.

Vilkår for lys

26. Udendørs belysning i forbindelse med ridehallen skal være nedadrettet og må ikke opsættes på den vestlige side, der orienterer sig mod Valby Hegn, således at der ikke opstår unødvendige lysgener for omkringboende eller unødvendig lysforurening i forhold til det omgivende landskab.
27. Rytterlys i kippen på ridehallen kan imødekommes, hvis indvendigt lys i ridehallen er nedadrettet, -dette for at undgå unødigt lysforurening via rytterlyset i døgnets mørke timer.

Vilkår for skadedyr

28. På husdyrbruget skal der foretages effektiv fluebekæmpelse i overensstemmelse med de fastsatte retningslinjer fra Aarhus Universitet, Institut for Agroøkologi. Retningslinjerne kan ses her: <http://agro.au.dk/myndighedsraadgivning/>
29. Opbevaring af foder skal ske på sådan en måde, at der ikke opstår risiko for tilhold af skadedyr (rotter mv.). Stalde, lagre og andre anlæg holdes i forsvarlig rottesikret stand med henblik på at forhindre gode levemuligheder for rotter.

Vilkår for udarbejdelse af handleplaner ved uforudsete gener

30. Hvis Gribskov Kommune vurderer, at eventuelle klager om støj-, lugt-, støv-, rystelser- og/eller lysgener er velbegrundede, skal husdyrbruget udarbejde en handlingsplan og eftervise at de stillede krav er overholdt. Handlingsplanen skal godkendes af Gribskov Kommune.
31. Udgiften til støjmålingerne afholdes af ansøger og udføres i overensstemmelse med Miljøstyrelsens vejledninger.



Vilkår for affald og kemikalier

32. Eventuel opbevaring af olier og kemikalier samt affald heraf skal ske i overensstemmelse med Gribskov Kommunes forskrift for opbevaring af olie- og kemikalier. På ejendommen skal forefindes dokumentation for bortskaffelse af affald, herunder farligt affald som spildolie, kemikalierester m.v. til rette modtager, jf. kommunens affaldsregulativ.

Vilkår vedrørende tilsyn og egenkontrol

33. Ved tilsyn skal kommunen have adgang til relevant dokumentation fx i form af opgørelse af produktionsarealet, overfladearealet af gødningsopbevaringsanlæg og vedligehold af staldsystemer og husdyrgødningslager.

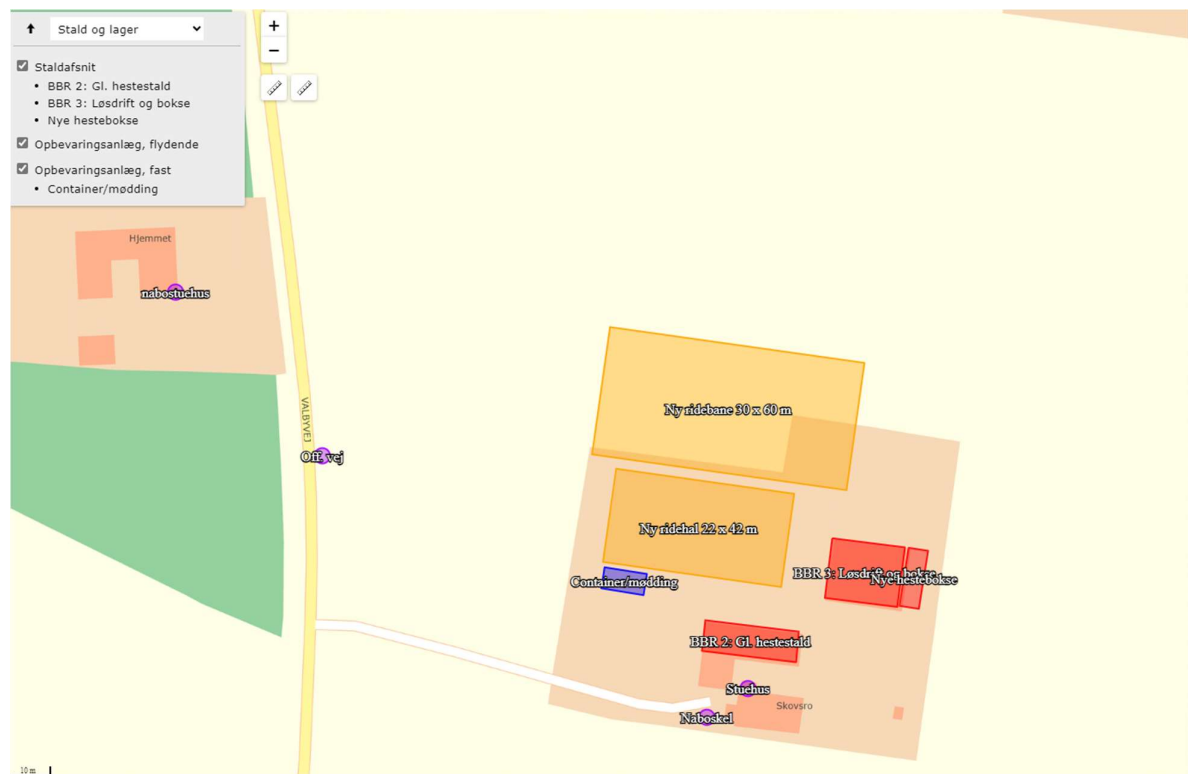
Vær desuden opmærksom på følgende øvrig gældende og generel lovgivning: Udover de opsatte vilkår skal produktionen til enhver tid leve op til gældende regler, love og bekendtgørelser – også selvom disse eventuelt måtte blive skærpede i forhold til denne tilladelse.



Kapitel 2: Beskrivelse og vurdering af det ansøgte

Om ansøgningen

I forbindelse med ansøgningen, er der indsendt oplysninger om husdyrbruget og det ansøgte via husdyrgodkendelse.dk, skema nr. 244212. Heri er der en beskrivelse af det ansøgte husdyrbrugs udvidelse og dets påvirkning af naboer, naturområder og miljø generelt.



Figur 3: Oversigt over ansøgt husdyrbrug

Beskrivelse af husdyrbruget

Husdyranlæg

Skovsro Sporthorses, Valbyvej 40, 3200 Helsingør, ønsker at blive miljøgodkendt efter den gældende godkendelsesbekendtgørelse. Det ønskes at få godkendt nuværende hestehold og produktionsareal samt at ansøge om flere bokse i eksisterende stalde. Det ønskes også at opføre en ny stald i forlængelse af en eksisterende stald, en ny ridehal på 42 m x 22 m, ny ridebane på 30 m x 60 m og en gødningscontainer/mødding.

Med godkendelsesbekendtgørelse, der træder i kraft 1. august 2017, skal ejendommens produktion fremadrettet alene vurderes efter størrelsen af produktionsarealet og ikke antallet af dyr.

Med nuværende produktionsareal samt det fremtidige produktionsareal fra flere nye hestebokse, ønskes det i alt at få godkendt 219 m² produktionsareal. Derudover ønskes det at få godkendt møddingscontainer og ridehal samt en ny ridebane, da



ridehuset ønskes placeret oven i den eksisterende ridebane. Slutteligt ønskes det at etablere en vaskeplads i en eksisterende stald med afløb til opsamlingsbeholder på ca. 5 m³.

Der findes en møddingscontainer til opbevaring af hestegødning på ejendommen, som på sigt ønskes ændret til en støbt møddingsplads.

Som det fremgår af ansøgningen, er alle afskæringskriterier i husdyrgodkendelseslovgivningen overholdt og produktionen drives på stedet med størst mulig hensyntagen til natur, naboer og omgivelser.

Det ansøgte produktionsareal, møddingscontainer samt ridebane og ridehal betragtes som erhvervsmæssigt nødvendige, da der allerede nu er stutteridrift på ejendommen, og dette ønskes udvidet. Desuden har ansøger sin egen beslagsmedevirksomhed, og i forbindelse med skoning af heste med udfordringer i bevægeapparatet, vil det være en stor fordel at kunne se hestene i bevægelse i ridehuset.

Stutteridrift på ejendommen med minimum 6 følhopper, gør ridebane og ridehal særligt erhvervsmæssigt nødvendige for at kunne tilride og træne ungheste.

Der ansøges om en forbedring af faciliteterne på ejendommen. Der ønskes etableret et nyt ridehus på 22 m x 42 m. Et ridehus er nødvendig for driften med træning af unghestene, som skal foregå hele året.

Hermed bliver der samlet et produktionsareal på 219 m².

Ridehal og ridebane ønskes placeret ved ejendommens øvrige anlæg.

Se desuden figur 3 og bilag 1.

Gødningsopbevaringsanlæg

Pt. er der en lejet gødningscontainer fra Vindekilde på ejendommen, som tømmes ca. hver 4-6 uge (af Vindekilde). Det ønskes at erstatte containeren med en støbt mødding med låg som mekanisk kan hæves og sænkes.

Møddingen/containeren tømmes efter behov af godkendt transportør.

Beregning af opbevaringskapacitet med 16 heste på boks (fremtidigt scenarie):

4 heste under 300 kg (4 x 2,97 t/år) = 11,9 t/år

12 heste 500-700 kg (12 x 5,13 t/år) = 61,6 t/år

I alt: 73,5 t/år, svarende til (74,5 t/år x 1,7 m³/t) = 125 m³/år

Hestene i boksene går på spåner, som fylder maks. halvdelen, i forhold til hvis der benyttes halm som dybstrøelse. Desuden er hestene på fold gennemsnitligt mindst 10 timer dagligt, hvilket yderligere mindsker behov for opbevaringskapacitet.

Dvs. at der reelt er ca. 40 m³ gødning pr. år.

Da alt produktionsareal er med dybstrøelse, produceres ingen gylle på ejendommen.

Ejeren af bedriften har således sikret, at opbevaringskapacitet til 6 måneders produktion af fast møg er overholdt.



Husdyrbrugets bygninger

BBR	Hidtidig anvendelse	Fremtidig anvendelse	Dyretype og gulvtype (flexgruppe)	Bebygget areal	Produktionsareal (Ansøgt)	Græsning*
BBR2	Gl. hestestald	Hestestald	Heste, dybstrøelse	158m ²	50m ²	0 mdr*
BBR3	Løsdrift og bokse	Løsdrift og bokse	Heste, dybstrøelse	239m ²	108 m ²	0 mdr*
BBRny	Hestestald	Hestestald	Heste, dybstrøelse	63m ²	61m ²	0 mdr*
BBRny	-	Ridehal	-	924m ²	-	-
/	Container/Møddingsplads	Container/Møddingsplads	-	50m ²	-	-

*Alle dyrene er på græs i perioder, men afgræsning er ikke brugt som virkemiddel i ansøgningen.

Figur 4: Oversigt over husdyrbrugets bygninger, herunder hidtidig og fremtidig anvendelse samt produktionsareal.

Gribskov Kommunes vurdering

Miljøtilladelsen er givet på grundlag af ansøgningens oplysninger om staldens andel af produktionsareal, dyretyper, anvendte staldsystemer samt tilhørende teknologier og de faste gødningsopbevaringsanlægs overfladeareal. De ansøgte oplysninger fremgår af figur 4.

Miljøpåvirkningen med ammoniak og lugt afhænger af ovenstående. Gribskov Kommune stiller derfor vilkår til disse forhold for at sikre, at miljøpåvirkningerne fra ejendommen fastholdes på det niveau, der fremgår af ansøgningen.

Den videre proces

Det nye byggeri skal have byggetilladelse og miljøsagsbehandling vedr. tilstrækkelig kapacitet, krav til tæthed og styrke mv. inden byggeriet kan påbegyndes. Ansøgning om byggetilladelse sendes via www.byggomiljoe.dk. Ansøgning og dokumentation vedr. miljøsagsbehandlingen sendes til TMS@gribskov.dk.

Afledning af vand

Ansøgers beskrivelse

Fra ejendommen ledes sanitært spildevand til minirensningsanlæg.

Regnvand fra tagoverflader ledes til faskiner.

Gribskov Kommunes vurdering

Kommunen vurderer, at spildevand fra produktionen, ikke vil give anledning til væsentlig forurening.

Der er ikke opstillet vilkår eller lavet specifik vurdering af afledning af tagvand til nedsivning eller dræn samt behov for evt. forsinkelsesbassin, da ansøger i henhold til miljøbeskyttelsesloven skal ansøge om separat tilladelse herfor. Der gøres derfor



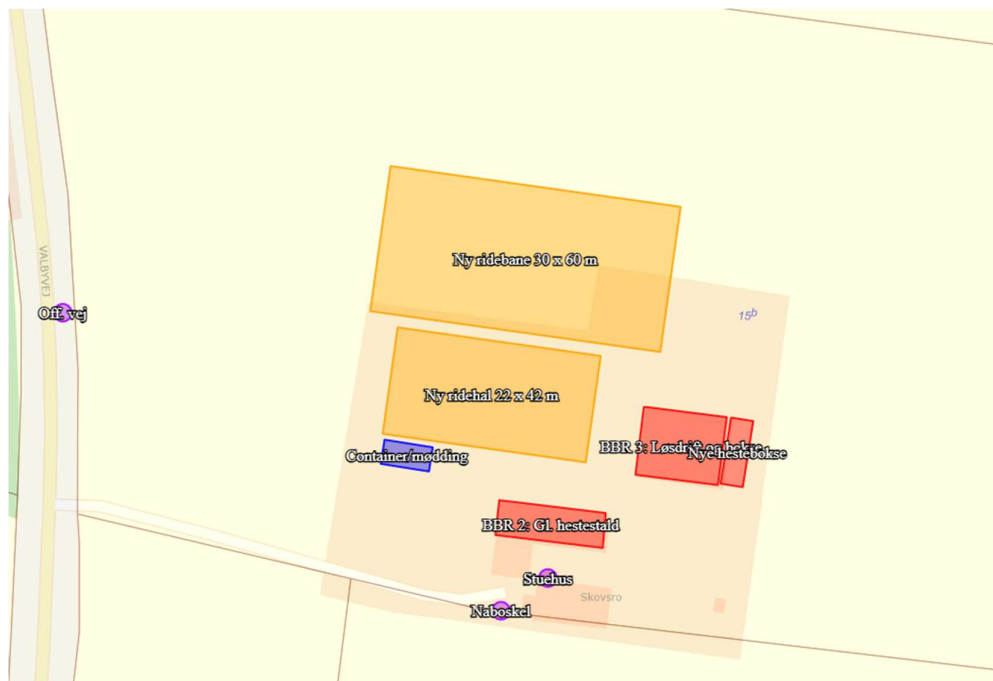
opmærksom på, at der skal indsendes ansøgning om nedsivning eller udledningstilladelse af tagvandet/produktionsspildevand/husspildevand i forbindelse med ansøgning om byggetilladelse.

Den videre proces

Behandling af ansøgning om håndtering og opbevaring af produktionsvand og husspildevand vil ske ved den efterfølgende sagsbehandling. Spørgsmål vedrørende afledning af vand kan rettes til TMS@gribskov.dk.

Landskabelige hensyn

Det nye ridehus er på 22 x 42 meter og placeres i forlængelse af det eksisterende stuehus (nord for). Nord for ridehallen placeres den ny 30 x 60 meter ridebane. Med den nye placering vil ridehallen komme til at ligge i fin tilknytning til ejendommens øvrige bygninger, og tilmed i et lavere niveau end ejendommens øvrige bygninger, hvorved ridehallen vil opleves som mindre synlig.



Figur 5: Kort over placering af ny ridehal, ridebane og stalde.

Ejendommen er omfattet af skovbyggelinjen, hvor formålet er at bevare det fri udsyn til skoven og skovbrynet. Med placeringen af ridehuset vest for eksisterende løsdriftsstald og i nær tilknytning til eksisterende gammel hestestald og stuehus udbygges der ikke langs med Valby Hegn hvormed det lange, åbne kig ud over hestefoldene og det åbne landskab set fra Valbyvej og øst over til Valby Hegn bevares.

Den nye bygning ligger i henhold til kommuneplanen i et område med landbrugsinteresser og i et område udpeget som bevaringsmæssigt landskab og værdifuldt kulturmiljø.

Indenfor områder med landbrugsinteresser skal landbrugserhvervets interesser varetages og vægtes i samspil med hensynet til de øvrige interesser i området. En hestevirksomhed hører naturligt hjemme på landet.

Indenfor områder udpeget som bevaringsmæssigt landskab må tilstanden af særligt



værdifulde sammenhængende helheder eller enkeltelementer ikke ændres, hvis det forringer deres værdi. Der må som hovedregel kun opføres byggeri, der er erhvervsmæssigt nødvendigt for driften af landbrug, skovbrug og fiskeri.

Indenfor områder udpeget som værdifulde kulturmiljøer gælder, at nybyggeri ikke bør gennemføres, medmindre det kan ske uden at forringe oplevelsen og forståelsen af kulturmiljøet. Bygninger skal derfor placeres og udformes med hensyntagen til bevaring og beskyttelse af de kulturhistoriske værdier.

Kommunens vurdering

Gribskov Kommune vurderer, at hestevirksomhed hører naturligt hjemme i landzone og på en ejendom, der har mange af grund-faciliteterne hertil.

Ny ridebane og ridehal er nødvendige anlæg for at kunne drive et stutteri for heste.

Ridehuset placeres i tilknytning til ejendommens eksisterende bygningsmasse, hvormed karakteren af det åbne landskab bibeholdes og spredt bebyggelse undgås.

Gribskov Kommune vurderer, at landskabet ikke vil blive væsentlig påvirket ved opførelse af ny ridehal pga. placeringen i tilknytning til eksisterende bebyggelse, hvorved bebyggelsen på ejendommen fremstår som samlet. Samtidig vurderer Gribskov Kommune, at det ansøgte ikke er i strid med retningslinjerne i kommuneplanen i forhold til de naturmæssige, landskabelige og kulturmæssige udpegninger i området.

Husdyrbrugets lokalisering -afstandskrav

Valbyvej 40, 3200 Helsingør ligger i landzone. Husdyrbruget er beliggende nord for Helsingør og øst for Ørby. Afstanden til byzone (Helsingør) og (Ørby) er henholdsvis ca. 1300 m og 3200 m fra anlægget. Nærmeste nabobeboelse i landzone uden landbrugspligt er Valbyvej 42 (nord for ejendommen), hvor afstanden fra nærmeste staldanlæg er ca. 190 m.

Se desuden kort over ejendommens placering i forhold til nærmeste enkeltliggende nabo uden landbrugspligt, samlet bebyggelse og byzone i bilag 2 og oversigtskort i bilag 4.

§ 6 i husdyrbrugloven

Område	Afstandskrav	Afstand fra nybyggeri/bygning/anlæg hvor ændringen/udvidelsen sker	Beskrivelse
Eksisterende eller kommuneplanlagt byzone eller sommerhusområde	50 meter	>1200 meter	Helsingør syd for ejendommen.



Område i landzone der i lokalplan er udlagt til boligformål, blandet bolig- og erhvervsformål eller offentlige formål med henblik på beboelse, institutioner, rekreative formål og lignende.	50 meter	>1500 meter	Valby nord for ejendommen.
Nabobeboelse	50 meter	>170 meter	

§ 7 i husdyrbrugloven

Anlægstype	Afstandskrav	Afstand fra nybyggeri/bygning/anlæg hvor ændringen/udvidelsen sker	Beskrivelse Den korteste målte afstand
Kategori 1	10 meter	>400 meter	Øst for ejendommen.
Kategori 2	10 meter	>1600 meter	Nord for ejendommen.

§ 8 i husdyrbrugloven

Anlægstype	Afstandskrav	Afstand fra nybyggeri/bygning/anlæg hvor ændringen/udvidelsen sker	Evt. Beskrivelse
1) Enkelt vandindvindingsanlæg (markvanding og borerer der forsyner op til 9 husstande)	25 meter	>25 meter	
2) Fælles vandindvindingsanlæg (boringer der forsyner mere end 9 husstande)	50 meter	>100 meter	
3) Vandløb (herunder dræn) og søer	15 meter	>20 meter	
4) Offentlig vej, privat fællesvej	15 meter	>60 meter	Vest for ridehal



5) Levnedsmiddelvirksomhed	25 meter	>25 meter	
6) Beboelse samme ejendom	15 meter	>Ca. 7 meter	Men det er en eksisterende stald
7) Naboskel	>30 meter	>30 meter	Nord for ridehal

Gribskov Kommunes vurdering

Gribskov Kommune vurderer, at afstandskravene i § 6, § 7 og § 8 i husdyrbrugloven er overholdt, da det er eksisterende stalde. Ridehal overholder alle afstandskrav.



Natur og ammoniak

Lovgivningen

Gribskov Kommune skal i forbindelse med denne tilladelse vurdere, hvorvidt det ansøgte, vil have en væsentlig påvirkning af naturen med dens bestand af vilde planter og dyr samt deres levesteder, herunder områder, der er beskyttet mod tilstandsændringer eller fredet, udpeget som internationalt naturbeskyttelsesområde eller udpeget som særligt sårbart over for næringsstofpåvirkning.

I husdyrbrug vil der normalt ske en næringsstofpåvirkning til nærliggende områder i form af fordampning af ammoniak fra stalde og møddingspladser. Plantesamfund kan være følsomme overfor luftbåren ammoniak, som kan forringe deres naturmæssige indhold og værdi og dermed ændre tilstanden af et beskyttet naturområde. Nogle naturtyper er mere følsomme over for øget tilførsel af næringsstoffer end andre og man har derfor kategoriseret dem efter følsomhed.

Beskyttelsesniveau ved ammoniakfølsomme naturområder

De ammoniakfølsomme naturområder opdeles i kategori 1-natur, kategori 2-natur og kategori 3-natur. Beskyttelsesniveauet for kategori 1-natur og kategori 2-natur omfatter en forbudszone på 10 m, hvor der ikke må etableres, udvides eller foretages ændringer af stalde eller gødningsopbevaringsanlæg, samt krav til den tilladte totaldeposition. Beskyttelsesniveauet for kategori 3-natur kan efter en konkret vurdering være et krav om en maksimal merdeposition.

Totaldepositionen er den ammoniakdeposition, som stammer fra husdyrbrugets stalde og lagre - både fra den eksisterende og den ansøgte drift. Merdepositionen er den ekstra ammoniakdeposition, som den ansøgte udvidelse forårsager. Merdepositionen skal beregnes ud fra alle etableringer, udvidelser eller ændringer foretaget siden 2016 (8-års driften).

Gribskov Kommunes vurdering

Ammoniakemissionen fra ejendommen er 142,8 kg N/år. Ansøgers konsulent har udpeget nedenstående naturområder til beregning (figur 6). Beregningen i ansøgningen angiver både merdeposition og totaldeposition. Naturpunkterne kan ses på kort i bilag 3.



Samlet resultat af ammoniakberegninger

Samlet emission: **142,8** (kg NH₃-N/år) Meremission (8 års-drift): **124,6** (kg NH₃-N/år) Meremission (nudrift): **63,0** (kg NH₃-N/år)

Oversigt af naturpunkter

Navn:	Kategori:	Opretter:	Kumulation:	Ruhed natur:	Merdeposition (kg N/ha/år):		Totaldeposition (kg N/ha/år):
					8-års drift	Nudrift:	
Kat. 3 mose ø	Kategori 3	Ansøger	0	S	0,1	0,0	0,1
§3-se NV	Kategori 3	Ansøger	0	V	0,0	0,0	0,0
§3 eng ø	Kategori 3	Ansøger	0	Mk	0,1	0,1	0,1
Kat. 3 skov N	Kategori 3	Ansøger	0	S	0,1	0,0	0,1
Kat. 3 skov NV	Kategori 3	Ansøger	0	S	0,1	0,1	0,1
Kat. 3 skov ø	Kategori 3	Ansøger	0	S	0,4	0,2	0,4
Kat. 2 overdrev	Kategori 2	Ansøger	0	Bn	0,0	0,0	0,0
Kat. 1 habitatnatur	Kategori 1	Ansøger	0	S	0,0	0,0	0,0

Figur 6: Naturpunkter udvalgt til beregning af ammoniakdeposition. Placering af punkterne fremgår af bilag 3.

Kategori 1-natur (ammoniakfølsomme habitatnaturtyper samt § 3 heder og overdrev inden for Natura 2000-områder):

Denne kategori omfatter de nærmere bestemte ammoniakfølsomme naturtyper beliggende inden for internationale naturbeskyttelsesområder.

For kategori 1-natur gælder, at den totale ammoniaktilførsel på naturområdet ikke må overskride følgende beskyttelsesniveau:

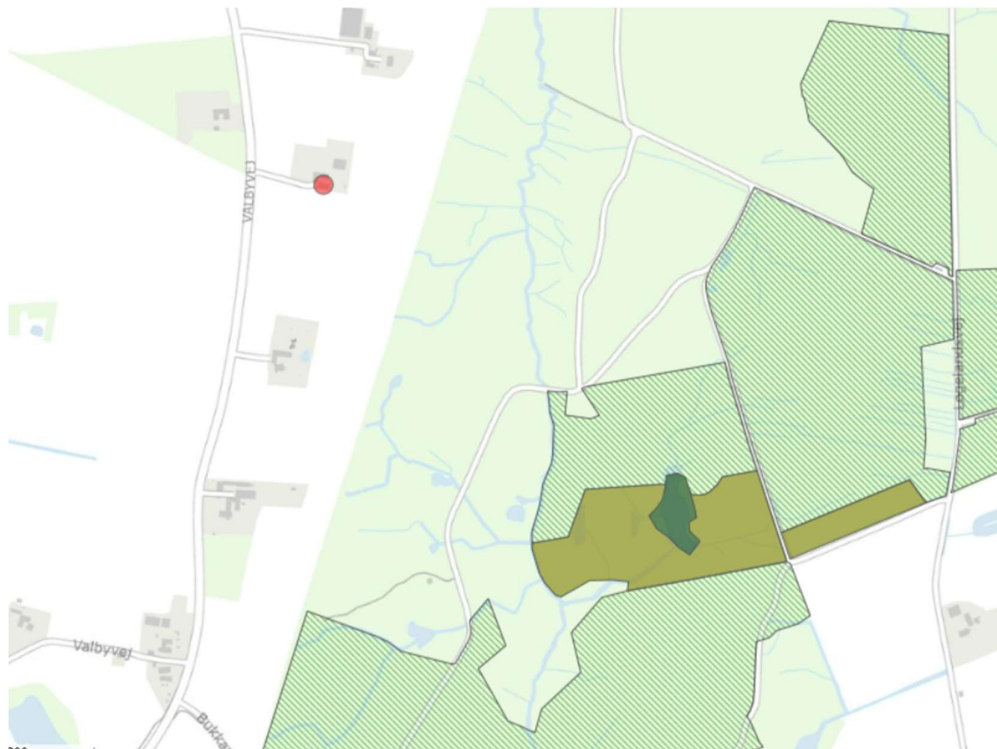
Max. totaldeposition afhængig af antal husdyrbrug i nærheden (Opgøres ud fra kumulationsmodel jf. § 25 3):

- 0,2 kg N/ha/år ved > 1 husdyrbrug
- 0,4 kg N/ha/år ved 1 husdyrbrug
- 0,7 kg N/ha ved 0 husdyrbrug

Den nærmeste kategori 1-natur er habitatnaturen "Bøg på muld" beliggende i Natura 2000-område nr. 133 "Gribskov, Esrum Sø, Esrum Å og Snævret Skov". Anlægget, som omfatter ridehal, ridebane og hestestalde samt en møddingscontainer/-plads, ligger i en afstand på ca. 450 meter øst for denne kategori 1-natur, målt hvor afstanden er kortest mellem anlæg og natur. En beregning på punktet viser en totaldeposition på 0,0 kg N/ha/år. Totaldepositionen ligger dermed under Husdyrgodkendelsesbekendtgørelsens beskyttelsesniveau.

Gribskov Kommune vurderer derfor, at ammoniakbelastningen af kategori-1 natur er overholdt, og at udvidelsen derfor ikke medføre en væsentlig negativ påvirkning af habitatnaturen.





Figur 7: Nærmeste habitatnatur "Bøg på muld" (grøn skraveret markering).

Kategori 2-natur (ammoniakfølsomme habitatnaturtyper samt § 3 heder større end 10 ha og § 3 overdrev større end 2,5 ha beliggende uden for Natura 2000-områder):

Denne kategori omfatter de nærmere bestemte ammoniakfølsomme naturtyper, der er beliggende uden for internationale naturbeskyttelsesområder (Natura2000 områder) og som er omfattet af naturbeskyttelseslovens § 3. Der stilles i loven et krav om en maksimal totaldeposition på 1,0 kg N/ha/år til disse naturområder, som kan skærpes efter nærmere definerede kriterier. Kategori 2-natur omfatter højmoser, løbeliesøer samt heder og overdrev større end hhv. 10 og 2,5 ha, der er beliggende udenfor Natura 2000-områder og som er omfattet af naturbeskyttelseslovens § 3.

Den nærmeste kategori 2-natur er et § 3-beskyttet overdrev, og er beliggende ca. 1,6 km nord for anlægget, vest for Valby. Totaldepositionen på overdrevet er beregnet til 0,0 kg N/ha/år, og ligger dermed under husdyrgodkendelsesbekendtgørelsens beskyttelsesniveau.

Gribskov Kommune vurderer derfor, at ammoniakbelastningen af kategori-2 natur er overholdt, og at udvidelsen derfor ikke medføre en væsentlig negativ påvirkning af overdrevet.

Kategori 3-natur (potentielt ammoniakfølsomme § 3 heder, moser og overdrev samt ammoniakfølsomme skove udenfor Natura 2000-områder):

Kategori 3 omfatter ammoniakfølsomme naturtyper udenfor Natura 2000-områder, som ikke er omfattet af kategori 1 og 2. Det drejer sig om heder, moser og overdrev, som er beskyttet efter naturbeskyttelseslovens § 3, samt ammoniakfølsomme skove. Skovene kan være udpeget som "naturmæssig værdifuld", "tilgroet lysåben" eller "gammel skovjordbund" og skal være bevoksede med træer.

Ved disse naturtyper med særlige regionale eller lokale beskyttelsesinteresser kan kommunen gå ind og vurdere konkret om det ansøgte kan føre til tilstandsændringer i naturområderne og derved stille krav om en maksimal totalbelastning, hvis



merdepositionen er over 1,0 kg N /ha/år. Kravet må dog ikke være under 1,0 kg N/ha/år.

Nærmeste kategori 3-natur er en § 3-beskyttet mose beliggende ca. 350 meter øst for anlægget. Merdepositionen til mosen er beregnet til +0,1 kg N/ha/år.

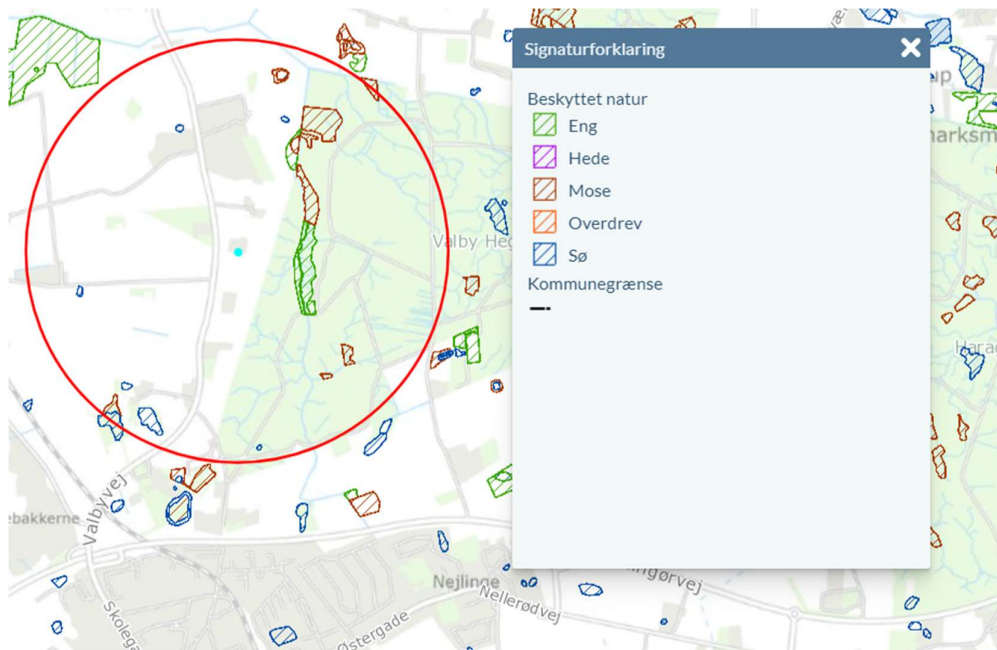
Udvidelse af produktionen på Valbyvej 40, Helsingørskommune må ikke medføre, at tilstanden af de beskyttede naturtyper eller ammoniakfølsomme skove påvirkes negativt. Potentielt ammoniakfølsom skov er beliggende ca. 160 meter øst for ejendommen. Merbelastningen er beregnet til +0,4 kg N/ha/år.

Gribskov Kommune vurderer, at merbelastningen på de 0,1 og 0,4 kg N/ha/år ikke medfører en tilstandsændring af den § 3-beskyttede mose og skoven.

§ 3 områder, ikke omfattet af kategori 1 til 3-natur (§ 3 enge, strandenge, søer og vandløb).

Disse § 3 områder omfatter natur beskyttet efter naturbeskyttelseslovens § 3: enge og strandenge større end 2.500 m², samt søer og vandhuller større end 100 m². Desuden er visse vandløb udpeget som § 3. Efter naturbeskyttelseslovens § 3 er der forbud mod at foretage ændringer i tilstanden af en række beskyttede naturtyper af en vis størrelse. Kommunen skal vurdere, om det ansøgte, kan føre til tilstandsændringer af naturområderne.

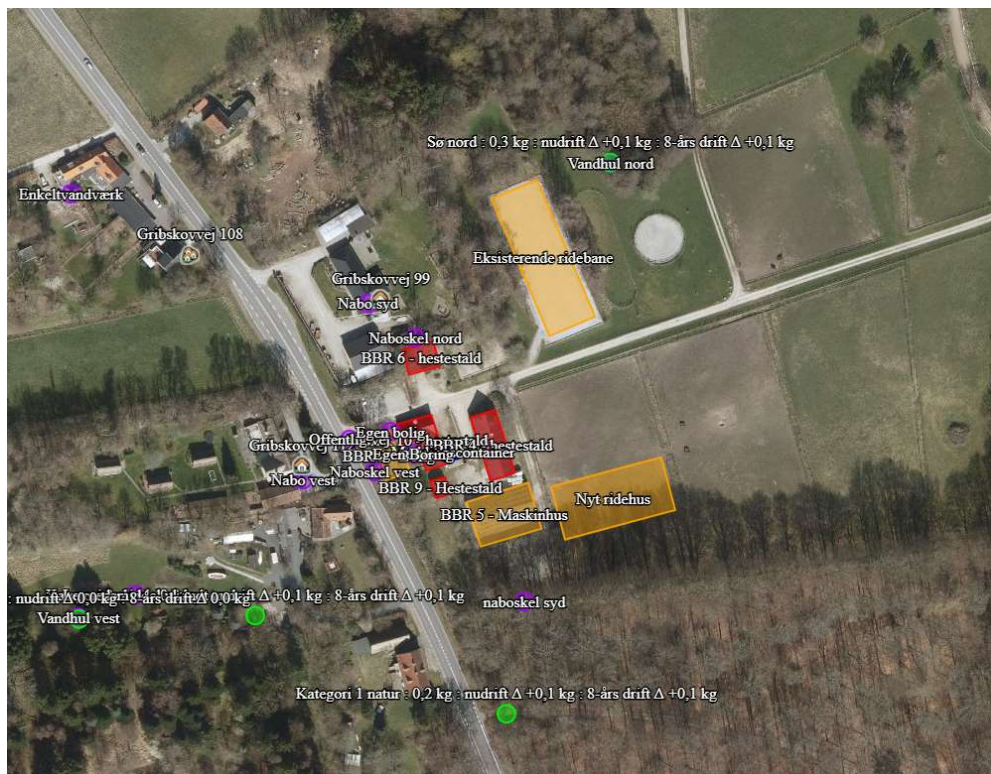
Inden for 1.000 meter zonen omkring staldanlægget ligger der flere søer, moser og enge beskyttet efter naturbeskyttelseslovens § 3 (se figur 8).



Figur 8: 1000 meter zonen omkring staldanlægget.

I nærheden af ejendommens anlæg ligger et par § 3 søer (nord, syd og vest for ejendommen). Derudover ligger der § 3 eng øst for ejendommen. Denne ses af figur 8. Der er foretaget beregning af merbelastningen af ammoniak fra anlægget på det nærmeste naturområde (eng øst for), som er omfattet af naturbeskyttelseslovens § 3, men ikke omfattet af beskyttelsesniveauet for kategori 1-, kategori 2- eller kategori 3-natur.





Figur 9: Søer i nærheden af ejendommen.

Beregningerne på nærmeste § 3 eng øst for ejendommen giver en merbelastning på +0,1 kg N/ha/år og den tætteste sø nord for ejendommen er der beregnet merbelastning på 0,0 kg N/ha/år. Det vurderes, at denne merbelastning ikke vil give anledning til en væsentlig tilstandsændring, da den er på mindre end 1,0 kg N/ha/år.

De andre § 3 arealer ligger længere væk og vurderes derfor ikke at blive påvirket af ekstra ammoniakafsætning.

Bilag IV-arter og artsfredninger

Omfatter dyr og planter opført på habitatdirektivets bilag IV - de såkaldte bilag IV-arter. Disse arter er strengt beskyttede, og kommunen skal derfor vurdere, om ammoniakbelastningen fra projektet vil skade yngle- og rastemråder for de udpegede arter.

I Danmark findes der 80 dyre- og plantearter, der er omfattet af EF-Habitatdirektivets bilag IV (kaldet bilag IV-arter) som er særligt strengt beskyttede i deres naturlige udbredelsesområder ifølge direktivets artikel 12. Disse arters levesteder kan forringes ved en øget tilførsel af næringsstoffer.

Projektet kan kun godkendes, hvis der ikke sker beskadigelse eller ødelæggelse, herunder forringelse af yngle- eller rastemråder, jf. Habitatbekendtgørelsens § 10 og Naturbeskyttelseslovens § 29a.

For påvirkning af beskyttet natur, der samtidig er yngle- og rastesteder for bilag IV-arter er vurderingen, at lokaliteten skal påvirkes af en årlig merbelastning større end 1 kg N/ha/år, for at der kan registreres en ændring af yngle- og rastestedet (lokaliteten). Ved påvirkninger på mindre end 1 kg N/ha/år sker der ikke væsentlige negative tilstandsændringer, jf. bilag til Miljøstyrelsens praksisnotat af 8. marts 2010.



Et dataudtræk fra portalen Danmarks Naturdata (naturdata.dk) viser at nærmeste fund af bilag IV-arter er en ældre registrering fra 1990 af stor vandsalamander fundet i § 3-beskyttet sø. Der er ikke beregnet N-deposition for den pågældende sø, men der er foretaget N-beregninger for en § 3-sø, der er nærmere husdyrbruget, 600 meter nord for husdyrbruget. Denne sø modtager en merbelastning på 0,0 kg N/ha/år. Kommunen skønner på den baggrund, at pågældende sø, hvori der er registreret bilag IV-arter, ikke modtager en højere ammoniakbelastning.

Øvrige registreringer af bilag IV-arter ligger i søer/vådområder i større afstand fra husdyrbruget, hhv. på den østlige side af Valby Hegn (spidssnudet frø og stor vandsalamander) og vest for Troldebakkerne (spidssnudet frø). På grund af den store afstand vurderes yngle- og rasteområder disse forekomster ikke at blive påvirket.

Bevaringsstatus for bilag IV-arterne i nærområdet må derfor betragtes som værende uændret i forbindelse med det ansøgte projekt pga. den lave N-deposition. Gribskov Kommune vurderer på den baggrund, at ingen af arterne, der er optaget på habitatdirektivets bilag IV (spidssnudet frø), vil blive påvirket negativt.

Gribskov Kommune er ikke bekendt med, at der i nærheden af anlægget er andre forekomster af planter og dyr omfattet af artsfredning eller optaget på nationale eller regionale rødlistor eller bilag IV-arter.

Hvad angår potentiel forekomst af flagermus i området, vurderer Gribskov Kommune at projektet ikke vil påvirke raste- eller yngleområder for flagermus, da der ikke forekommer nedrivning af store gamle bygninger eller fældning af store gamle træer, i forbindelse med projektet.

Samlet vurdering af ammoniakbelastning af naturområder

Gribskov Kommune vurderer, at oplysninger om kildehøjder, ruhed og kumulation, er korrekte.

Gribskov Kommune vurderer, at kravene om maksimalt tilladt totaldeposition på kategori 1- og kategori 2-natur er overholdt.

I dette konkrete tilfælde bidrager husdyrbruget med en relativt lille ammoniakbelastning generelt. Gribskov Kommune vurderer på den baggrund, at udvidelsen af husdyrbruget ikke vil medføre en forøgelse af ammoniak-depositionen i de omkringliggende naturområder, der ligger ud over det, som naturområderne kan tåle og at registrerede og egnede levesteder for bilag IV-arter derfor ikke forringes.

Påvirkninger af nærmiljøet

Lugt

Ved etablering, udvidelse eller ændring af et husdyrbrug skal geneniveauet for lugt overholdes til tre kategorier af omkringboende; byzone, samlet bebyggelse og enkeltbolig i det åbne land, som ikke har landbrugspligt og ikke ejes af ansøger. Dette er for at sikre, at der ikke opstår væsentlige gener for husdyrbrugets naboer. Der er beregnet geneafstanden for hver kategori og sammenlignet med den fysiske afstand til de nærmeste omkringboende i hver af de tre kategorier. Hvis gennemsnitsafstanden er kortere end geneafstanden, vurderes der at være en væsentlig virkning på miljøet. Geneafstanden beregnes ud fra den lugt, der udledes fra husdyrbrugets produktionsarealer, dvs. stalde m.v.. Der måles fra staldmidten på hver staldbygning og vægtes, hvis der er flere staldbygninger.

Desuden skal der tages højde for en eventuel kumulation fra andre husdyrbrug.

I ansøgningssystemet husdyrgodkendelse.dk er beregnet en teoretisk geneafstand for Skovsro Sporthorses, Valbyvej 40, 3200 Helsingør






de 3 genekriterier (beboelsestyper): byzone/sommerhusområde, samlet bebyggelse i landzone og enkelt beboelse i landzone. Naboejendomme med landbrugspligt eller ejendomme ejet af ansøger er ikke omfattet af genekriterierne for lugt.

Geneafstanden er den minimumsafstand, der skal være fra et anlæg til en beboelse uden genekriteriet overskrides.

I figur 10 ses IT-ansøgningssystemets beregnede geneafstande, samt den faktiske vægtede gennemsnitsafstand for produktionen til de 3 geneområder.

Samlet resultat af lugtberegning ? i

Bebyggelse	Kumulation	Model	Ukorrigeret geneafstand (m)	Korrigeret geneafstand (m)	Vægtet gennemsnitsafstand (m)	Genekriterie overholdt
 Valbyvej 42	0	NY	0*	0*	172,1	Ja
 Egetrolden 2	0	NY	0*	0*	1412	Ja
 Laugø By, Helsingø	0	NY	0*	0*	1309,6	Ja

Forklaring til samlet resultat af lugtberegning

* Geneafstanden fra NY modellen er 0, selvom der er en faktisk lugt fra staldgruppen. Dette skyldes at lugten er for lav til at lugtspredningen kan beregnes.

Konsekvenszone: 0 m

Figur 10: Beregning af lugtgeneafstand samt afstand til naboer.

Ejendommens placering i forhold til nærmeste enkeltliggende nabo uden landbrugspligt, samlet bebyggelse og byzone, fremgår af bilag 2.

Oplysningerne om den kumulative effekt skal bruges i lugtberegningen. Er der andre husdyrbrug, som medfører lugtgener i det samme punkt i byzonen, skærpes kravene til geneafstanden i forbindelse med ansøgningen. Der er her ingen anden ejendom med > 75 DE inden for 300 meter af ejendommen, hvorfor der ikke er kumulativ effekt ved denne beregning.

Der forventes ingen væsentlige lugtgener fra det ansøgte projekt.

Der er ikke truffet særlige foranstaltninger til begrænsning af lugtgenerne fra anlægget, ud over hvad der ligger i den daglige drift.

Kommunens vurdering

Jf. it-ansøgningens lugtberegning påvirker projektet ingen naboer med lugtgener. Alle lugtgenekriterierne er overholdt til byzone/sommerhusområde, samlet bebyggelse/lokalplanlagt område og enkelt liggende nabo uden landbrugspligt.

Kommunen har på denne baggrund vurderet, at lugtgenegrænserne er overholdt, og at der ikke er et behov for at stille skærpede vilkår til nabobeboelser i forhold til at reducere lugtemissionen.

For alle husdyrbrug gælder, at lugtemissionen kan begrænses ved at opretholde en god staldhygiejne, og at produktionsforhold og arbejdsgange skal tilrettelægges således, at dannelse af lugtende stoffer minimeres. På baggrund heraf stiller Gribskov Kommune vilkår vedrørende rengøring af staldanlæg og ejendommen generelt med henblik på at sikre, at lugtgener begrænses mest muligt.

Hvis der efter kommunens vurdering opstår lugtgener, som vurderes at være væsentligt større end det, der kan forventes ifølge grundlaget for miljøvurderingen, stilles der vilkår om, at kommunen kan meddele påbud om, at virksomheden for egen



regning skal udarbejde og gennemføre et projekt med foranstaltninger, som minimerer generne.

Støj

Ansøgers beskrivelse

Generelt forventes støjen fra anlægget at være langt mindre end miljøstyrelsens angivelser (55 dag/ 45 aften / 40 nat dBA).

Der tages hensyn ved kørsel og der forventes ingen støjgener i forbindelse med transporterne. Så vidt muligt planlægges transport inden for normal arbejdstid. Støj forventes ikke at være til væsentlig gene for omgivelserne, når de til enhver tid gældende generelle miljøregler, praksis for godt landmandskab og vilkår overholdes.

Støj fra staldanlægget vil kunne forekomme fra den daglige pasning af dyrene samt interne og eksterne transporter til og fra ejendommen. I sommerhalvåret bliver der slået græs rundt omkring hegnspæle og under hegn, hvilket kan give anledning til kortvarige støjgener. Der vurderes at være begrænsede støjgener fra dyreholdet, som kategoriseres som et mindre dyrehold.

Type	Placering	Driftstid	Tiltag til begrænsning af støj
Stalde og dyr	I stalde/ridehus og på ridebanen samt arealerne omkring disse	Ca. kl. 7.00 til 21.30 alle dage	Begrænset støj uden for bygninger
Kørsel med maskiner	Minilæsser der internt flytter wrap og strøelse samt bruges lidt på foldarealer samt ridebane.	Ugentlige transporter internt på ejendommen, når der flyttes wrapballer.	Der tages hensyn til naboer i forbindelse med kørsel med maskiner.

Kommunens vurdering

Det vurderes, at støjen fra anlægget med tilknyttede aktiviteter generelt ikke vil give anledning til væsentlige støjgener for de omkringliggende nabobeboelser. Kommunen vurderer, at støjen fra vedvarende støjklender ikke vil overstige de af miljøstyrelsen angivne maksimums grænser på 55 dB dag / 45 dB aften / 40 dB nat ved nabobeboelse.

Transport kan forårsage, at de anbefalede grænseværdier for støj overskrides **ganske** kortvarigt. Da dette vil være ganske kortvarigt, vurderer kommunen, at det ikke vil give nogen væsentlig gene. Det bemærkes, at brugen af landbrugsredskaber i marken er undtaget fra støjgrænserne.

Med baggrund i husdyrbrugets lokalisering og de almindelige driftsrutiner vurderes det, at det ikke er relevant at stille skærpede støjkrav.

Kommunen stiller vilkår om, at driften af husdyrbruget ikke må give anledning til væsentlige støjgener uden for ejendommens areal. Hvis der efter kommunens vurdering opstår støjgener, der vurderes at være væsentligt større, end der kan forventes ifølge grundlaget for miljøvurderingen, kan kommunen meddele påbud om, at der skal indgives og gennemføres projekt for afhjælpende foranstaltninger. Ved vurdering af støjgeners væsentlighed tages udgangspunkt i Miljøstyrelsens vejledende støjgrænser.



Rystelser

Ansøgers beskrivelse

Der er ikke nogen former for rystelser/vibrationer i forbindelse med driften af ejendommen. Transporterne vil ikke give gener i form af rystelser og vibrationer for omkringboende.

Kommunens vurdering

Gribskov Kommune vurderer, at rystelser og lavfrekvent støj i og udenfor staldafsnittene ikke vil give væsentlige problemer. Dog fastsættes der vilkår om, at såfremt der skulle opstå væsentlige gener for de omkringboende, eller såfremt kommunen finder det nødvendigt, skal bedriften lade foretage undersøgelse af forskellige vibrationskilder.

Lys

Ansøgers beskrivelse

Der er opsat orienteringslys uden for alle stalde samt gangarealer. Der vil ikke blive etableret særskilt lys på ridebanen.

Kommunens vurdering

Gribskov Kommune vurderer, at belysning i og udenfor ridehallen ikke vil give væsentlige gener i forhold til Gribskov og det øvrige omgivende landskab forudsat at vilkårene omkring belysning efterleves.

Belysning skal overholde nedenstående vilkår:

Udendørs belysning i forbindelse med ridehallen skal være nedadrettet og må ikke opsættes på den vestlige side, der orienterer sig mod Valby Hegn, således at der ikke opstår unødvendige lysgener for omkringboende eller unødvendig lysforurening i forhold til det omgivende landskab.

Rytterlys i kippen på ridehallen kan imødekommes, hvis indvendigt lys i ridehallen er nedadrettet, -dette for at undgå unødige lysforurening via rytterlyset i døgnets mørke timer.

Der fastsættes desuden vilkår om, at driften ikke må medføre væsentlige lysgener for omboende og at der skal udarbejdes en handlingsplan, såfremt tilsynsmyndigheden konstaterer væsentlige lysgener. Med disse vilkår vurderer Gribskov Kommune, at der ved almindelig drift ikke vil forekomme yderligere belysning på ejendommen, end hvad der må være forventeligt ved anvendelse af ejendommen til anden form for landbrugsdrift.

Støv

Ansøgers beskrivelse

I forbindelse med projektet vurderes det, at gener fra støv generelt ikke vil være til væsentlig gene for omgivelserne, når de til enhver tid gældende generelle miljøregler, praksis for godt landmandskab og vilkår overholdes.

Problemer med støv kan hovedsageligt opstå ved brug af ridebanen i sommerhalvåret. Der vil blive vandet på ridebanen i tørre perioder. Ridebanen er beliggende med god afstand (mere end 100 m) til naboens stuehus, så der vurderes ikke at være



støvgener til naboer.

Kommunens vurdering

Gribskov Kommune vurderer, da husdyrbruget ligger mere end 100 meter fra nærmeste nabo vil husdyrbruget ikke vil give anledning til støvpåvirkning, som vil medføre væsentlige gener for de omkringboende.

Der stilles vilkår om, at hvis der opstår væsentlige støvgener for de omkringboende, som vurderes at være væsentlig større end det, der kan forventes ifølge grundlaget for miljøvurderingen, kan kommunen meddele påbud om, at der skal udarbejdes og gennemføres et projekt med foranstaltninger, som minimerer generne.

Skadedyr – fluer og rotter

Ansøgers beskrivelse

Regelmæssig rengøring af stald og oprydning på ejendommen vil være med til at begrænse gener fra skadedyr.

Bekæmpelse af rotter foregår via aftale med kommunen.

Det vurderes, at der ikke vil være væsentlige gener fra skadedyr for omkringboende, da der er god afstand til naboer og der tages hensyn.

Fluer vil blive bekæmpet efter gældende regler, hvis der opstår et behov herfor.

Kommunens vurdering

Stalde med produktionsdyr på dybstrøelse og opbevaring af dybstrøelse kan give vækstbetingelser for fluer. Kommunen vurderer på baggrund af det oplyste samt med overholdelse af ovenstående vilkår, at ejendommens tiltag til forebyggelse og bekæmpelse af fluer og skadedyr vil være tilfredsstillende.

Der stilles vilkår om, at fluer skal bekæmpes i overensstemmelse med retningslinjer fra Institut for Agroøkologi (link: <http://agro.au.dk/myndighedsraadgivning/>).

Vedrørende foder stilles der vilkår om opbevaring af foder i relation til risiko for tilhold af skadedyr.

Kommunen stiller vilkår om, at hvis der opstår gener for omgivelserne ved opformering af fluer og skadedyr, kan kommunen meddele påbud om, at der skal udarbejdes og gennemføres et projekt med flue- og skadedyrsbekæmpelse i overensstemmelse med de nyeste retningslinjer fra Institut for Agroøkologi.

Konstateres der rotter på ejendommen skal det straks meddelelse til kommunen, så bekæmpelse kan iværksættes.

Til- og frakørsel fra husdyrbruget

Ansøgers beskrivelse

Transporter til og fra Valbyvej 40 foregår ad Valbyvej.

Afhentning af møg: Pt. 8-12 gange pr. år. Når der etableres en ny mødding med større kapacitet, reduceres afhentning til ca. 3-4 gange årligt.

Afhentning af døde dyr: meget sjældent og efter behov.

Levering af wrap: ca. 5 gange årligt med levering af ca. 40 wrapballer pr. gang.



Levering af strøelse: ca. 1-2 gange pr. kvartal.

Levering af indkøbt foder: ca. 6 gange pr. år.

Derudover personbiltransport med trailer (kunder).

Interne kørsler på ejendommen med minilæsser sker i forbindelse med flytning af wrapballer ind i stalden samt til foldene, og flytning af møg. Derudover skal der ordnes ridebaner mv. Der vil være kørsel med minilæsser internt på ejendommen dagligt.

Da der tages hensyn ved kørsel, forventes ingen støv eller støjgener i forbindelse med transporterne. Så vidt muligt planlægges transport inden for normal arbejdstid.

Det vurderes, at antallet af transporter ikke vil give anledning til gener for omkringboende, da der er tale om et begrænset antal transporter, og da der tages hensyn til naboerne.

Se desuden tabel under punktet støj.

Kommunens vurdering

Ved vurdering af, om der forekommer gener fra husdyrbrug, er det praksis at betragte landzonen som landbrugets erhvervsområde. Beboere af boliger i nærheden må derfor som udgangspunkt acceptere visse ulemper, der kan være forbundet med at være nabo til et landbrug. For at begrænse gener, henstilles der dog til, at transport så vidt muligt skal foregå indenfor almindelig arbejdstid, herunder særligt transport med lastbiler. Sæsonbetonet arbejde kan forekomme udenfor disse tidspunkter, men skal søges begrænset.

Gribskov Kommune vurderer, at der ved almindelig drift ikke vil forekomme u hensigtsmæssigt meget færdsel til og fra ejendommen til gene for naboer. Ejendommens karakter af almindelig landbrugsdrift ændres ikke med projektet.

Kemikalier og pesticider, affald og døde dyr

Ansøgers beskrivelse

Der er ikke kemikalier og pesticider på ejendommen.

Beskrivelse af kemikalier generelt

Type	Nudrift	Ansøgt	Opbevaring	Bortskaffelse
Emballage fra sprøjtemidler EAK kode 0020108	0	0	-	Der foretages ikke sprøjtning på ejendommen
Sprøjtemiddelrester EAK kode 20 01 19	0	0	-	
Spildolie EAK kode 20 01 26	0	0	-	
Veterinært affald (kanyler, tomme medicinflasker)	0	0	-	



EAK kode 18 01 03				
-------------------	--	--	--	--

Der benyttes ikke stoffer på ejendommen, der fremgår af artikel 3 i Europa-Parlamentets og Rådets forordning (EF) nr. 1272/2008 om klassificering, mærkning og emballering af stoffer og blandinger.

Andet affald

Ansøgers beskrivelse

Afhentning af døde dyr er meget sjældent og efter behov. Det er primært affald i form af plast fra wrapballer, fodertilskudsprodukter, pap, træ og metal. Affaldet sorteres i ovennævnte fraktioner og køres på genbrugsstationen.

Type	Nudrift	Ansøgt	Opbevaring	Bortskaffelse
Papir, pap, EAK kode 15 01 01, Plastik EAK kode 02 01 04	Primært plast fra wrap, ca. 150 baller/år	Primært plast fra wrap, ca. 180 baller/år		Kører det selv på genbrugsstation

Døde dyr

Ansøgers beskrivelse

Afhentning af døde dyr er meget sjældent og efter behov.

Kommunens vurdering

Gribskov Kommune vurderer, at opbevaring, håndtering og bortskaffelse af affald m.v. sker på en miljømæssig forsvarlig måde. Der stilles vilkår om, at bortskaffelse af affald til rette modtager skal dokumenteres over for kommunen.

Kommunen gør opmærksom på at såfremt, der opstår behov for opbevaring af farligt affald, som spildolie, skal det opbevares i beholdere, der er egnede til opbevaring og transport af det pågældende affald. Beholderne skal oplagres på et fast, ikke permeabelt underlag med opkant og uden afløb til kloak. Oplagspladsen skal være under tag, og være indrettet således, at hele spildet kan opsamles ved brud på den beholder, der indeholder den største mængde farlige affald.

For at sikre at der ikke sker forurening af jord, overfladevand og grundvand, stilles vilkår om opbevaring og håndtering af olie sker i overensstemmelse med kommunens regler herfor. Kommunen vurderer, at håndtering og opbevaring af olie m.v. vil foregå på en miljømæssig forsvarlig måde, når de til enhver tid gældende generelle regler og kommunens regulativ for erhvervsaffald samt fastsatte vilkår overholdes.

Regulativet for erhvervsaffald i Gribskov kommune kan findes på kommunens hjemmeside.

Gribskov Kommune har dog stillet vilkår om, at et evt. tankningsområdet for brændstof skal være udformet sådan, at der ikke kan ske afløb til og forurening af



jord, kloak, overfladevand eller grundvand. Vilkåret er stillet, da der er stor risiko for spild på jorden, der hvor traktorer og andre motoriserede landbrugsmaskiner påfyldes med brændstof.

Bedste tilgængelige teknik (BAT)

Ammoniakemissionen fra husdyrbruget er på 142,8 kg N / år. Da det er lavere end grænseværdien på 750 kg N / år, er der ikke krav om, at husdyrbruget skal overholde et maksimalt BAT-niveau for ammoniakemission og heller ikke krav om andre parametre med baggrund i BAT.

Vurdering af samdrift med andre husdyrbrug

Ansøger har indsendt oplysninger om, at hverken husdyrbruget eller ejendommen er teknisk, forurenings- og driftsmæssigt forbundet med andre husdyrbrug.

Eventuelle grænseoverskridende virkninger

Sverige er den selvstændige nation, der ligger nærmest Gribskov Kommune. Der er mindst 26 km på tværs af Øresund til Sveriges kyst. På baggrund af afstanden samt husdyrbrugets i denne sammenhæng beskedne omfang, vurderer Gribskov Kommune, at husdyrbruget ikke vil have grænseoverskridende påvirkninger.

Samlet vurdering og begrundelse

Gribskov Kommune vurderer samlet, at husdyrbruget på Valbyvej 40, 3200 Helsingør kan drives som beskrevet i tilladelsen på de stillede vilkår uden at forårsage væsentlig indvirkning på miljøet. Vurderingen begrundes med, at

- alle afstandskrav i husdyrbruglovens §§ 6, 7 og 8 er overholdt.
- geneafstand for lugt i forhold til nærmiljøet er overholdt samt at støj, rystelser, lys, støv, skadedyr samt transport til og fra husdyrbruget vurderes at være uden større betydning for de omboende.
- alle grænseværdier for ammoniakdeposition til nærliggende naturområder er overholdt.
- alle krav til afledning og håndtering af vand er overholdt.
- det ansøgte godt kan forenes med de landskabelige udpegninger, der er udstykket i Kommuneplanen samt at husdyrbruget ikke ligger inden for eller i nærheden af fortidsminder, fredede områder, beskyttelseslinjer mv..
- alle ansøgte ombygninger, tilbygninger samt nye bygninger er af en størrelse og karakter, der er erhvervsmæssigt nødvendig for det ansøgte dyrehold.

Gribskov Kommune vurderer dermed, at det ansøgte husdyrbrug er i overensstemmelse med gældende regler og lovgivning på området. Hvis der mod forventning alligevel skulle opstå gener eller klager, kan kommunen forlange forholdet undersøgt, som beskrevet i tilladelsens vilkår.



Kapitel 3: Generelt

Lovgrundlag

Ansøgningen er behandlet i henhold til kravene i husdyrbrugloven med tilhørende bekendtgørelser samt Miljøstyrelsens vejledning om miljøgodkendelse af husdyrbrug.

Vilkårene for tilladelsen er udarbejdet i henhold til

- Husdyrbrugloven (LBK nr. 520 af 01/05/2019 om husdyrbrug og anvendelse af gødning mv.).
- Husdyrgodkendelsesbekendtgørelsen (BEK nr. 300 af 20/03/2024 om godkendelse og tilladelse mv. af husdyrbrug).
- Husdyrgødningsbekendtgørelsen (BEK nr. 2243 af 29/11/2021 om miljøregulering af dyrehold og om opbevaring af gødning).
- Naturbeskyttelsesloven (LBK nr. 927 af 28/06/2024 om naturbeskyttelse).
- Habitatbekendtgørelsen (BEK nr. 1098 af 21/08/2023 om udpegning og administration af internationale naturbeskyttelsesområder samt beskyttelse af visse arter).

Klagevejledning

Gribskov Kommune har givet miljøtilladelse til udvidelse af husdyrbruget på Valbyvej 40, 3200 Helsingø. Miljøtilladelsen er givet i medfør af § 16b i husdyrbrugloven.

Afgørelsen kan påklages til Miljø- og Fødevareklagenævnet af ansøger, Miljøministeriet, enhver der må antages at have væsentlig individuel interesse i sagens udfald samt de klageberettigede organisationer, der fremgår af lovens §§ 84 -87.

Miljøtilladelsen vil blive offentliggjort på kommunens hjemmeside og på hjemmesiden Digital Miljø Administration, dma.mst.dk. Du skal søge på adressen under offentliggørelser.

Hvis du ønsker at klage over denne afgørelse, kan du klage til Miljø- og Fødevareklagenævnet. Du klager via Klageportalen, som ligger på www.borger.dk og www.virk.dk. Du logger på med Nem-ID. Klagen sendes gennem Klageportalen til Gribskov Kommune. En klage er indgivet, når den er tilgængelig for Gribskov Kommune i Klageportalen. Når du klager, skal du betale et gebyr. Gebyrsatsen er på 900 kr. for privatpersoner, mens virksomheder og organisationer skal betale et gebyr på 1.800 kr. Du betaler gebyret med betalingskort i Klageportalen. Gebyret tilbagebetales, hvis du får helt eller delvist medhold i klagen.

Miljø- og Fødevareklagenævnet 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 Klage-portalen, skal du sende en begrundet anmodning til Miljø- og Fødevareklagenævnet, som træffer afgørelse om, hvorvidt din anmodning kan imødekommes.

Klagefristen er 4 uger fra offentliggørelsen. Hvis afgørelsen påklages, bliver det meddelt ansøger.

Bemærk at indebærer miljøtilladelsen bebyggelse uden tilknytning til ejendommens hidtidige bebyggelsesarealer har en eventuel klage opsættende virkning, medmindre Miljø- og Fødevareklagenævnet bestemmer andet. Derfor kan miljøtilladelse ikke udnyttes før klagefristen er udløbet (husdyrbruglovens § 81, stk. 3).

Ellers har en eventuel klage ikke opsættende virkning, medmindre Miljø- og



Fødevarerklagenævnet bestemmer andet, hvorfor miljøtilladelsen på eget ansvar kan udnyttes før klagefristen, er udløbet (husdyrbruglovens § 81, stk. 1).

Gribskov Kommune skal ifølge Databeskyttelsesloven (lov nr. 289 af 08/03/2024) gøre opmærksom på, at henvendelser og øvrige oplysninger i sagen bliver journaliseret hos kommunen.

Søgsmål

Denne afgørelse om miljøtilladelse kan også indbringes for domstolene (husdyrbruglovens § 90). Det skal ske indenfor 6 måneder efter offentliggørelsen.

Partshøring og offentliggørelse

I forbindelse med sagsbehandlingen har udkast til godkendelse været i nabohearing. Naboer samt beboelse inden for konsekvensradius (her ingen konsekvensradius) for lugtgener, får meddelelse om udkastet tilsendt. Desuden høres ejeren af ejendommen, dennes konsulent og evt. andre parter.

Udkastet til afgørelse om miljøtilladelse blev sendt i høring den 1. november 2024 hos alle, der er parter i sagen - med 2 ugers frist til at indsende eventuelle kommentarer. Der indkom ingen bemærkninger.

Udkast til afgørelse blev sendt til nedenstående:

- Ansøger: Skovro Sporthorses Valbyvej 40, 3200 Helsingø
- Ansøgers konsulent: VKST v. Heidi Ledskov, Fulbyvej 15, 4180 Sorø, hsl@vkst.dk
- Alle naboer med matrikel op til husdyrbruget eller inden for en beregnet konsekvensradius for lugt. Denne kan ikke beregnes, da lugtemissionen er for lav. Derfor kan lugtgeneradius til byzone anvendes, men den er beregnet til 0 m.

Gribskov Kommune meddeler den 19. november 2024 miljøtilladelse.

Miljøtilladelsen er annonceret den 19. november 2024 på Gribskov Kommunes hjemmeside samt på www.dma.mst.dk.

Kopi af afgørelsen inkl. bilag er sendt til følgende:

- Ansøgers konsulent
- Ansøger/ejer

Enhver, der har en individuel, væsentlig interesse i sagens udfald er i høringsperioden blevet gjort opmærksom på at meddelelse af afgørelsen sker ved offentlig annoncering på Gribskov Kommunes hjemmeside.

- Naturstyrelsen, nst@nst.dk
- Styrelsen for Patientsikkerhed, Tilsyn og Rådgivning Øst, Islands Brygge 67, 2300 København S, stps@stps.dk
- Ferskvandsfiskeriforeningen for Danmark, nb@ferskvandsfiskeriforeningen.dk, CVR 25145615
- Danmarks Fiskeriforening, mail@dkfisk.dk, CVR 45812510



- Danmarks Sportsfiskerforbund, lbt@sportsfiskerforbundet.dk, CVR 37099015
- Danmarks Naturfredningsforening, Masnedøgade 20, 2100 København Ø, dn@dn.dk
- Danmarks Naturfredningsforening, dngribskov-sager@dn.dk
- Danmarks Naturfredningsforening, Gribskov-afdelingen, Gribskov@dn.dk
- Dansk Ornitologisk forening, natur@dof.dk og Gribskov@dof.dk
- Rådet for Grøn Omstilling, Kompagnistræde 22, 3., 1208 København K, info@rgo.dk



Oversigt over bilag

Bilag 1: Situationsplan

Bilag 2: Nabobeboelse

Bilag 3: Naturpunkter

Bilag 4: Oversigtskort

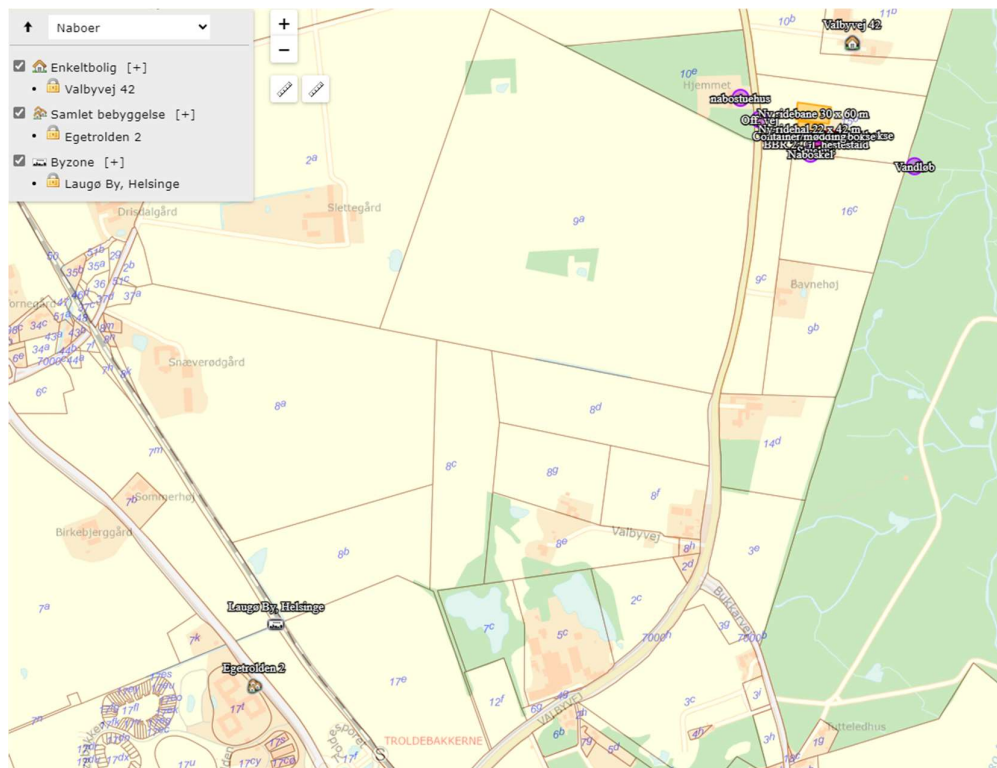
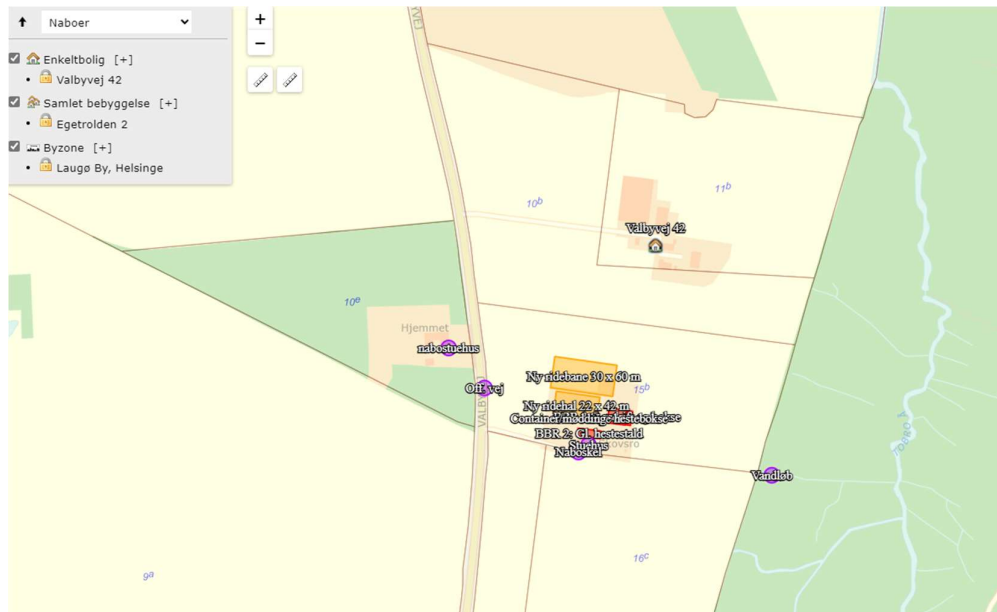


Bilag 1 – Situationsplan

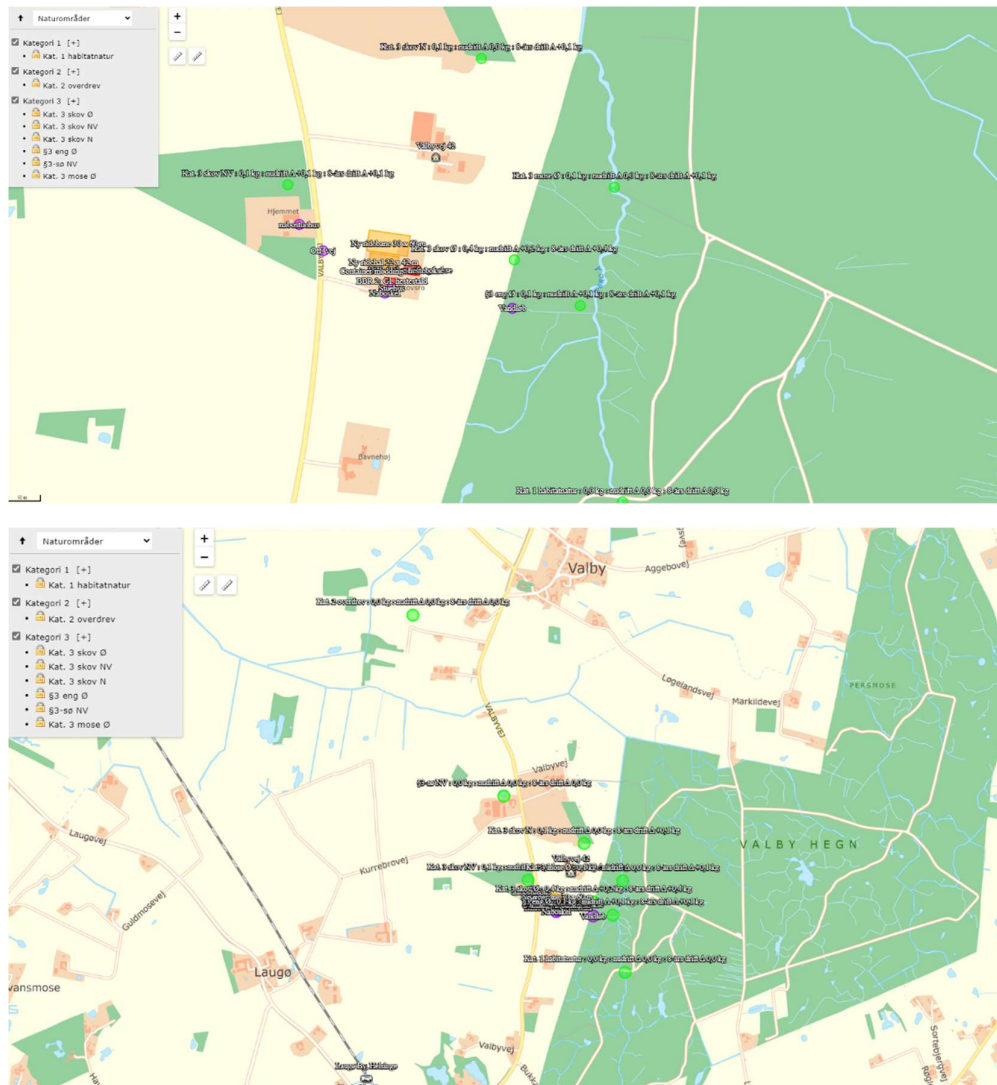
Situationsplan; Skovsro Sporthorses, Valbyvej 40, 3200 Helsingø



Bilag 2 – Ejendommens placering i forhold til nærmeste enkeltliggende nabo uden landbrugspligt, samlet bebyggelse og byzone



Bilag 3 - Naturpunkter



Bilag 4 – Oversigtskort

