

Dato: 25. april 2024
Sagsb.: Thomas Ørnemose Peetz
Sagsnr.: 24-003165
Dir.tlf.: 7236 2639
E-mail: thop@holb.dk

LANDZONETILLADELSE

Holbæk Kommune, Byg og Landzone, meddeler hermed landzonetilladelse til at opføre en stilladsattrap på følgende ejendom:

Adresse: Audebo Skolevej 6A, 4300 Holbæk

Matrikel: 2I Avdebo By, Hagedsted

Det er en forudsætning, at stilladsattrappen opføres i overensstemmelse med det ansøgte.

Landzonetilladelsen træder først i kraft, når klagefristen på 4 uger fra offentliggørelsen er udløbet, og kun hvis der ikke er klaget over afgørelsen. Hvis der klages til Planklagenævnet over tilladelsen, skal nævnet tage stilling i sagen, før tilladelsen kan udnyttes.

Landzonetilladelsen falder bort, hvis ikke den udnyttes inden 5 år efter, den er givet.

Tilladelser mv. fra andre myndigheder

Afgørelsen vedrører kun forholdet til planlovens landzonebestemmelser. Eventuelt andre nødvendige tilladelser skal søges hos de relevante myndigheder.

Det ansøgte kræver byggetilladelse og projektet må ikke igangsættes før end byggetilladelse er meddelt. Vejledning i at søge byggetilladelse findes på kommunens hjemmeside via dette link: <https://holbaek.dk/borger/bolig-og-byggeri/byggeri/byggetilladelse/>.

Hvis der under bygge- eller jordarbejder konstateres en forurening af jorden, skal du straks standse arbejdet og underrette Holbæk Kommune, Miljømyndigheden (jord@holb.dk).

Hvis der skal flyttes jord væk fra ejendommen, skal du være opmærksom på reglerne i jordflytningsbekendtgørelsen.

Hvis der sker arkæologiske fund i forbindelse med udnyttelse af landzonetilladelsen, skal du straks henvende dig til Museum Vestsjælland, Forten 10, 4300 Holbæk, tlf. 59 43 23 53. (plan@vestmuseum.dk). Museet er orienteret om afgørelsen ved kopi af dette brev.

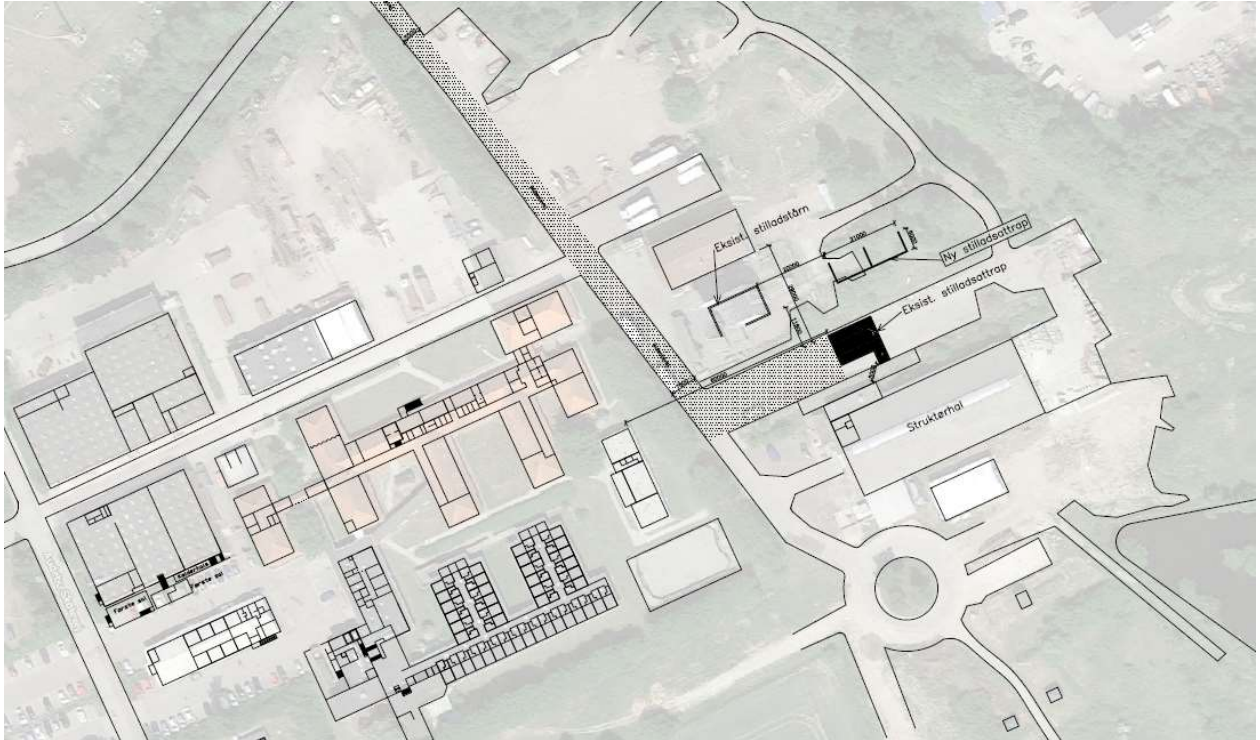
Holbæk Kommune har i sin sagsbehandling ikke forholdt sig til, om projektet er foreneligt med servitutter, der hviler på ejendommen. Det er ejers ansvar at sikre, at det ansøgt overholder eventuelle servitutter.

Sagens oplysninger

Der er søgt om tilladelse til at opføre en stilladsattrap til undervisningsbrug på ejendommen. Behovet er opstået, da EUC skal tilbyde uddannelse for stilladsmontører på stedet.

Der er tale om en stilladsattrap med en grundplan på 6 x 21 meter og en højde på 8 meter.

Placering af stilladsattrappen fremgår af nedenstående oversigtskort.



Stilladsattrappen bliver placeret i et område, hvor der i forvejen er opført et stilladstårn og en bygningsattrap.

Ejendommen jf. BBR

Ejendommen er registreret som en landbrugsejendom med et matrikulært areal på ca. 15 hektar.

Ejendommen er i henhold til BBR bebygget med en række bygninger, der hovedsageligt anvendes til undervisnings- og forskningsformål, men der er også en række andre bygninger der anvendes til:

- Kontor, handel og lager
- Fritliggende enfamiliehus
- Ferielejligheder/studieboliger
- Andre bygninger til helårsbeboelse

Planforhold

Ejendommen ligger i landzone, hvor der som udgangspunkt ikke kan foretages udstykning, opføres ny bebyggelse eller ske ændring i anvendelsen af eksisterende bebyggelse og ubebyggede arealer. Hovedformålet med planlovens landzonebestemmelser er at sikre det åbne land mod spredt og uplanlagt bebyggelse. Sigtet er at forbeholde landzonen til jordbrugs-hvervene og tilgodese landskabs- og naturværdier.

Ansøgningen er foruden planloven også vurderet i forhold til retningslinjerne i Holbæk Kommuneplan 2021. Kommuneplanen fastlægger de overordnede retningslinjer for den fremtidige udvikling og Holbæk Kommune skal i den enkelte sag vurdere, om det ansøgte er i strid med hensynene bag de enkelte udpegninger i kommuneplanen.

Det ansøgte ligger inden for et område, hvor der i Holbæk Kommuneplan 2021 er følgende udpegninger:

- Lokalplan nr. 12 for AMU-Center Nordvestsjælland
- Kommuneplanramme 6.002 Område til offentlige formål, uddannelsesinstitution
- Kystnærhedszone
- Delområde 6 for Favrbjerg i Holbæk Kommunes landskabsplan.

De udpegninger der er relevante i forhold til det ansøgte projekt, er beskrevet nedenfor. Uddybning af øvrige udpegninger kan ses i kommuneplanen <http://kommuneplan2021.holbaek.dk/>.

Lokalplan nr. 12 for AMU-center Nordvestsjælland udlægger områdets anvendelse til offentlige formål (specialskole omfattende undervisningslokaler, øvelsesarealer og boliger). For område A gælder, at området må anvendes til bebyggelse, herunder kraner o.lign, der indgår i undervisningen. Lokalplanen har til formål;

- at sikre udviklingsmulighed for Specialarbejderskolen "Audebo",
- at sikre, at udvidelsen og benyttelsen sker under størst mulig hensyn til de landskabelige og naturhistoriske værdier,
- at begrænse de miljømæssige gener for omgivelserne, og
- at forbedre adgangsforholdene til skolen, samt
- at sikre, at nybyggeri og anlæg udformes under hensyn til personer, hvis bevægelses- og/eller orienteringsevne er nedsat.

Formålet med kystnærhedszonen er at begrænse bebyggelse og anlæg til det nødvendige, og at sikre, at de anlæg, som har behov for en kystnær placering, lokaliseres således, at de påvirker kystlandskabet mindst muligt.

Kommuneplanens retningslinjer for kystnærhedszonen:

4.5.2 Kystnærhedszonen skal søges friholdt for yderligere bebyggelse og anlæg, som ikke er afhængig af en kystnær placering.

4.5.3 Der må kun planlægges for anlæg i landzone, hvis der er en særlig planlægningsmæssig eller funktionel begrundelse for en kystnær placering, f.eks. byudvikling i kystnære byer, ferie- og fritidsbebyggelse ved bysamfund eller større ferie- og fritidsbebyggelse samt anlæg til opretholdelse eller forbedring af offentlighedens adgang til kysten. Endvidere kan der indenfor kystnærhedszonen udpeges udviklingsområder, der ikke er omfattet af særlige landskabs-, natur- eller miljøinteresser, hvor der gives større adgang til at planlægge for byudvikling og give tilladelse til anlæg.

4.5.5 Større beplantninger inden for kystnærhedszonen kan etableres, hvis det kan ske på en måde, så den landskabelige oplevelse af landskabet og kysten styrkes.

4.5.6 Nødvendige anlæg og nybyggerier, som er afhængige af en kystnær placering, skal så vidt muligt placeres i tilknytning til allerede eksisterende anlæg.

Landskabsplanens område 6, Favrbjerg, er karakteriseret ved det meget kuperede terræn og de flotte udsigter mod nord og øst. Der er tale om et stærkt kuperet morænelandskab med dødisrelief og flere mindre søer i hele området. Mod øst et mellemstort moseområde. Området er også karakteristisk ved flere småskove og mindre plantninger. Der er en del levende hegn og enkeltstående træer samt landbrug bestående af mindre dyrkningsenheder, men overvejende intensivt dyrkede.

Området er et stærkt kuperet landskab af lille til middel skala. Landskabet lukker sig flere steder mellem bakkerne, men der er også steder med storslåede udsigter. Området er meget sammensat uden væsentlige forstyrrende elementer, når der ses bort fra erhvervsskolen mod nordvest.

Naboorientering

I denne sag har Holbæk Kommune skønnet, at stilladsattrappen er af underordnet betydning for naboerne, idet den opføres inden for et område der er lokalplanlagt til undervisningsformål og der ikke er naboer, der har indkig til stilladsattrappen.

Vurdering

Det er Holbæk Kommunes vurdering, at den ansøgte stilladsattrap er ikke er i strid med formålet med planlovens landzonebestemmelser og ikke er i konflikt med retningslinjerne i Holbæk Kommuneplan 2021.

Der er i afgørelsen lagt vægt på, at stilladsattrappen opføres inden for er lokalplanlagt område og i overensstemmelse med formål og anvendelse i lokalplanen.

Det er Holbæk Kommunes vurdering, at stilladsattrappen ikke har væsentlig indvirkning på oplevelsen af det omkringliggende landskab. Der er i vurderingen lagt vægt på, at stilladsattrappen opføres i tilknytning til eksisterende lignende bebyggelse og placeret så der ikke er indkig til stilladsattrappen uden for ejendommen.

Herudover er der i behandlingen af sagen i øvrigt lagt vægt på, at det ansøgte ikke tilside-sætter de hensyn som kommunen skal varetage efter planloven. Herunder de landskabelige hensyn, de planlægningsmæssige hensyn samt hensynet til naboerne.

Natura2000 og bilag IV-arter

Kommunen skal ifølge bekendtgørelse om internationale beskyttelsesområder vurdere om det, der gives landzonetilladelse til, kan påvirke internationale beskyttelsesområder væsentligt. Nærmeste Natura2000-område er i den konkrete sag habitatområdet Udby Vig, ca. 6 km mod øst.

Det er Holbæk Kommune vurdering, at det ansøgte ikke kan påvirke dette Natura2000-område væsentligt. Der er i vurderingen lagt vægt på afstanden til Natura2000-området og det ansøgtes beskaffenhed.

Kommunen skal også ifølge bekendtgørelsen vurdere, om det ansøgte vil beskadige eller ødelægge yngle-, rasteområder eller plantearter, som er optaget i habitatdirektivets bilag IV. Det vurderes, at det ansøgte ikke vil have negative konsekvenser for arter omfattet af EF-habitatdirektivets bilag IV. Kommunen har i vurderingen undersøgt for følgende arter:

Flagermus: Der fældes ikke ældre træer med hulheder, sprækker eller løs bark eller nedrives bygninger med potentiale som yngle- eller rasteområde for arter af flagermus. Derfor vurderes projektet ikke at have negativ påvirkning af yngle- eller rasteområder for arter af flagermus.

Markfirben: Da projektet ikke berører åbne solbeskinnede skrånninger, vurderes projektet ikke at have negativ påvirkning af yngle- eller rasteområder for Markfirben.

Padder: Da projektet ikke berører søer, vandhuller eller beplantninger i nærheden heraf, vurderes projektet ikke at have negativ påvirkning af yngle- eller rasteområder for padder, herunder stor vandsalamander, spidssnudet frø og grønbroget tudse.

Andre bilag IV-arter findes enten ikke geografisk i kommunen eller har levesteder, der er knyttet til beskyttede levesteder som § 3-beskyttet natur.

Lovgrundlag

Tilladelsen er meddelt efter Planloven, jf. LBK nr. 223 af 01/03/2024 med senere ændringer, § 35, stk. 1, hvorefter der kun med kommunens tilladelse i landzone må foretages udstyknings, opføres ny bebyggelse eller ske ændring i anvendelsen af bestående bebyggelse og ubebyggede arealer.

Offentliggørelse

Afgørelsen er offentliggjort på kommunens hjemmeside torsdag d. 25. april 2024 og 4 uger frem. Afgørelsen kan findes via dette link: [Annoncering \(holbaek.dk\)](#).

Klagevejledning

Hvis du ønsker at klage over denne afgørelse, kan du klage til Planklagenævnet. Klagen skal indgives inden 4 uger efter, at afgørelsen er meddelt. Er afgørelsen offentligt bekendtgjort, regnes klagefristen dog altid fra bekendtgørelsen. Hvis klagefristen udløber på en lørdag eller helligdag, forlænges klagefristen til den følgende hverdag.

Afgørelsen kan påklages af enhver med retlig interesse i sagens udfald og af visse landsdækkende foreninger og organisationer, hvis hovedformål er beskyttelsen af natur og miljø eller varetagelse af væsentlige brugerinteresser inden for arealanvendelsen.

Indgivelse af rettidig klage til Planklagenævnet over nærværende afgørelse har som udgangspunkt opsættende virkning, medmindre Planklagenævnet bestemmer andet.

Du skal klage via Klageportalen, ved at logge på med Mit-ID på Planklagenævnets hjemmeside <https://naevneneshus.dk/start-din-klage/planklagenaevnet/>. På siden finder du mere information om, hvordan man klager.

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

I klageportalen sendes din klage automatisk først til Holbæk Kommune. Hvis Holbæk Kommune fastholder afgørelsen, sender kommunen klagen videre til behandling i nævnet via klageportalen. Du får besked om videresendelsen.

Planklagenævnet afviser din klage, hvis du sender den uden om klageportalen, medmindre du forinden er blevet fritaget for brug af klageportalen. Hvis du ønsker at blive fritaget for at bruge klageportalen, skal du sende en begrundet anmodning til Planklagenævnet. Nævnet

afgør herefter, om du kan fritages for at bruge klageportalen. Du kan læse mere om muligheden for at blive fritaget for at benytte klageportalen på Planklagenævnets hjemmeside.

En klage har opsættende virkning. Det vil sige, at afgørelsen ikke må udnyttes, mens klagen behandles – medmindre Planklagenævnet meddeler andet.

Planklagenævnets afgørelse er endelig og kan ikke indbringes for anden administrativ myndighed.

Holbæk Kommunes afgørelser kan jf. Planlovens § 62, endvidere indbringes for domstolene. Søgsmål til prøvelse af afgørelser om forhold, der er omfattet af planloven, skal være anlagt inden 6 måneder efter, at afgørelsen er meddelt.

Med venlig hilsen

Thomas Ørnemose Peetz
landzonesagsbehandler

Kopi af afgørelsen er sendt som brev eller mail til:

- Ansøger: Terkel Pedersen Rådgivende Ingeniør ApS, Emma Sophie Rasmussen, es@tping.dk
- Museum Vestsjælland, Forten 10, 4300 Holbæk, plan@vestmuseum.dk
- Danmarks Naturfredningsforening, Masnedøgade 20, 2100 København Ø, dnholbaek-sager@dn.dk
- Friluftsrådet, Scandiagade 13, 2450 København SV, holbaek@friluftsradet.dk, lokalraad@friluftsradet.dk
- Dansk Botanisk Forening, Sølvgade 83, Opg. S, 1307 København K, nbu_sj@botaniskforening.dk
- Danmarks Kulturs Forening v/formand Jørgen Mejlsø, Vesterheden 87, 88 Viborg, post@kulturarvsforening.dk