

Dato: 12. december 2024
Sagsb.: Lone Vonsbæk
Sagsnr.: 24-024192
Dir.tlf.: 72364533
E-mail: lonvo@holb.dk

LANDZONETILLADELSE

Holbæk Kommune, Byg og Landzone, meddeler hermed landzonetilladelse til et læskur på 18 m² og to sheltere á 8 m² på følgende ejendom:

Adresse: Dramstrup 9, 4420 Regstrup

Matrikel: 3k, Dramstrup By, Nr. Jernløse

Det er en forudsætning, at henholdsvis sheltere og læskur opføres i overensstemmelse med det ansøgte.

Tilladelsen er meddelt på følgende vilkår:

- at Bygningerne fjernes senest 3 måneder efter at de ikke længere er i brug.

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/service-og-selvbetjening/bolig-og-byggeri/byggeri/byggetilladelse>.

Du skal være særlig opmærksom på, at du ikke ændrer på det eksisterende sten- eller jorddige, der er registreret i det vestlige skel, da dette vil være i strid med Museumslovens § 29a.

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 et læskur på 18 m² i forlængelse af eksisterende udhus mod syd. Læskuret opføres med træfacader og taget, der udføres med ensidig taghældning, beklædes med sorte metalplader.

De to sheltere, hvoraf det ene er opført og vises nedenfor, opføres i træ som vist på fotoet nedenfor.

Shelterne er placeret ca. 30 meter fra ejendommens eksisterende bygninger og er omkranset af beplantning og er ikke synlige for naboerne.



Nedenfor vises placering af læskur og sheltere samt beskyttet sten- og jorddige i skel mod syd syd/vest markeret med den brune streg.



Ejendommen jf. BBR

Ejendommen er registreret som en landbrugsejendom med et matrikulært areal på 2 ha 671 m².

På ejendommen er der i henhold til BBR opført følgende bygninger:

- Bygning nr. 1: et fritliggende enfamiliehus på 135 m², opført i 1983
- Bygning nr. 2: en garage på 120 m², opført i 2009
- Bygning nr. 3: et udhus på 32 m², opført i 1915
- Bygning nr. 4: en garage på 36 m², opført i 2022

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:

- Værdifuldt kulturmiljø
- Særlig værdifuldt landbrugsområde
- Større sammenhængende landskaber
- Bevaringsværdigt landskab
- Skovrejsning uønsket
- Negativt solcelleområde
- Beskyttet sten- og jorddige
- Delområde 25 for Krøjerup 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 <https://kommuneplan2021.holbaek.dk/>.

Landskabsplanens område 25 Krøjerup, er karakteriseret som et roligt og ensartet landskab med mange elementer som hegn, landsbyer, små naturområder og småplantninger. Området virker relativt uforandret til trods for, at der er tilføjet nogle nye elementer af en væsentlig størrelse, som f.eks. vindmøllerne mod nordøst. Området har generelt en vis grad af autenticitet til trods for, at landbruget stadig er fungerende i området. Der er dog ikke sket væsentlige udbygninger af landbrugsbedrifterne. Det dominerende landskabselement er landbrugslandet med de mellemstore gårde og de tætliggende landsbyer. Terrænet giver, på trods af de relativt begrænsede højdeforskelle, sammen med beplantningerne området en vis overskuelighed. Samtidig opfattes området som åbent med lange udsyn de fleste steder. Enkelte steder opleves nogle af kommunens længste udsigter.

Ifølge Holbæk Kommuneplan 2021 skal byggeri i det åbne land placeres og udformes under hensyntagen til lokal byggeskik og landskabelige forhold.

Naboorientering

Ansøgningen har været sendt til orientering hos naboer i perioden fra den 25. november til og med den 9. december 2024.

Der er ikke modtaget bemærkninger til det ansøgte.

Vurdering

Det er Holbæk Kommunes vurdering, at hverken læskur eller sheltere 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 der normalvis bliver meddelt landzonetilladelse til at opføre henholdsvis læskur og sheltere, når det kan ske uden at genere omkringboende eller påvirke det omkringliggende landskab væsentligt. Der er i den konkrete sag ikke forhold, der taler afgørende imod at meddele landzonetilladelse til bygningerne.

Holbæk Kommune har vurderet, at bygningerne ikke vil virke dominerende i landskabet eller har indvirkning på de landskabelige udpegninger i kommuneplanen.

Herudover er der i behandlingen af sagen i øvrigt lagt vægt på, at det bygningerne ikke tilsidesætter 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 habitat- og fuglebeskyttelsesområdet Store Åmose, Skarresø og Bregninge Å, ca. 6,5 km mod syd.

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

Kommunen skal også ifølge bekendtgørelsen vurdere, om bygningerne vil beskadige eller ødelægge yngle-, rasteområder eller plantearter, som er optaget i habitatdirektivets bilag IV. Det vurderes, at bygningerne ikke vil få negative konsekvenser for arter omfattet af EF-habitatdirektivets bilag IV. Kommunen har vurderet 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. 572 af 29/05/2024 med senere ændringer, § 35, stk. 1, hvorefter der kun med kommunens tilladelse i landzone må foretages udstykning, opføres ny bebyggelse eller ske ændring i anvendelsen af bestående bebyggelse og ubebyggede arealer.

Offentliggørelse

Afgørelsen er offentliggjort på kommunens hjemmeside torsdag den 12. december 2024 og 4 uger frem.

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.

Databeskyttelse

Holbæk Kommune behandler dine personoplysninger som led i de opgaver, vi varetager i forbindelse med behandlingen af sager i landzonen. Du kan læse nærmere om behandling af personoplysninger på følgende link: <https://holbaek.dk/om-kommunen/databeskyttelse/vbaf-byg-og-landzone-landzone-pl-2024-05-28>

Med venlig hilsen

Lone Vonsbæk
Landzonesagsbehandler

Kopi af afgørelsen er sendt som brev eller mail til:

- 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