

CORT ADELER GRUPPE  
C/O

4534 Hørve

Dato: 13. januar 2025  
Sagsb.: Michael Leth-Espensen  
Sagsnr.: 24-016548  
Dir.tlf.: 72364139  
E-mail: milee@holb.dk

## Landzonetilladelse

Holbæk Kommune, Byg og Landzone, meddeler hermed landzonetilladelse til at opføre en overdækning/shelter på ejendommen:

Adresse: Østervang 19, 4520 Svinninge

Matrikel: 28c Svinninge By, Svinninge

Det er en forudsætning, at overdækningen/shelteret 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/service-og-selvbetjening/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](mailto: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](mailto: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.

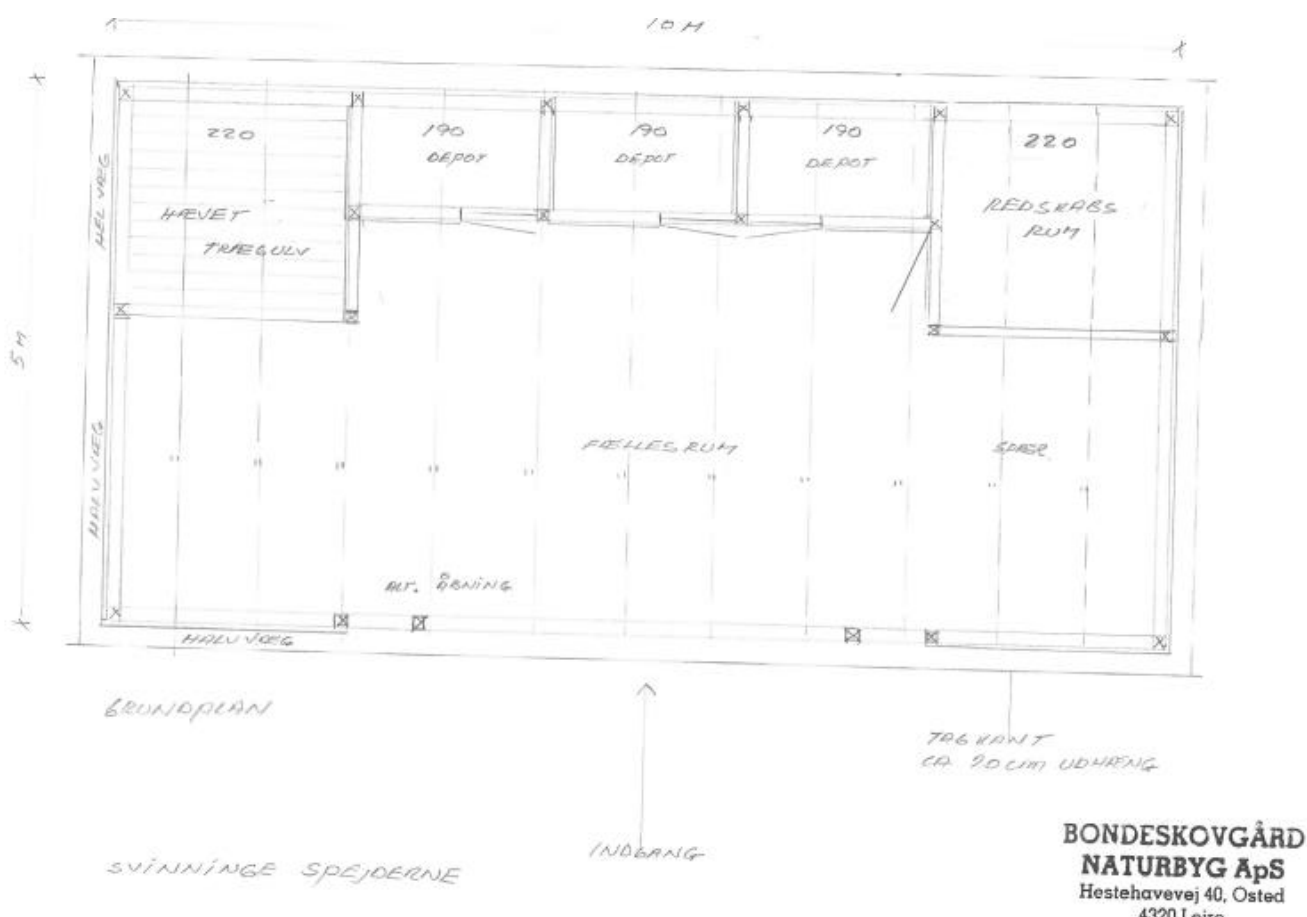
### Sagens oplysninger

Der er søgt om tilladelse til at opføre en ny overdækning/shelter på 5,00 x 10,00 m, i alt 50 m<sup>2</sup>. Overdækningen/shelteret udføres med ensidig taghældning med bygningshøjde på 2,95 m mod nord og 2,35 m mod syd. Ca. 5 m<sup>2</sup> af overdækningen/shelteret anvendes til opbevaringsrum.

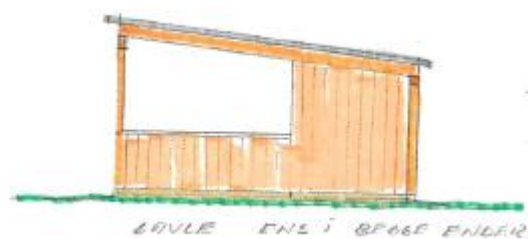
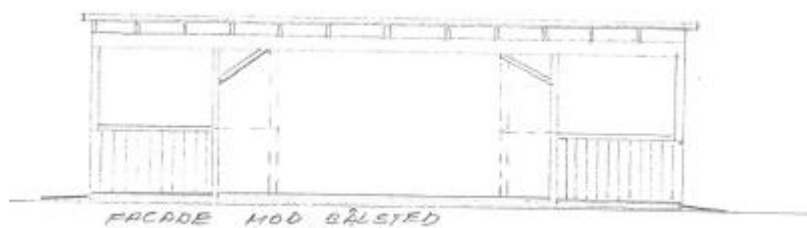
Overdækningen/shelteret udføres med en lukket facade mod syd (mod mark) og delvist lukkede gavle mod øst og vest. Facaden mod nord (mod bålsted) er åben.

Overdækningen/shelteret opføres på stolpefundament med træbeklædning af de ydre facader. Træbeklædninger udføres med douglas-gran. Tagbeklædningen udføres med sort tagpap.

Se nedenfor viste tegninger af indretning, facader m.m.



Overdækningens/shelterets indretning



Situationsplan vedlagt ansøgningen

Ejendommen og overdækningen/shelteret fremgår af luftfotoet nedenfor.



Holbæk Kommunes kortudsnit af overdækningens/shelterets placering.

### **Ejendommen jf. BBR**

Ejendommen er registreret som en ejendom til fritids- og idrætsaktiviteter med et matrikulært areal på 1.718 m<sup>2</sup>.

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

- bygning nr. 1: et klubhus fra 1960 på 242 m<sup>2</sup>,

### **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:

- Kirkeomgivelser omkring Svinninge Kirke
- Drikkevandsinteresser
- Delområde 10 for Gudmandstrup 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/>.

Formålet med kirkeomgivelser er at sikre kirkernes betydning for oplevelsen af landskabet.

Kommuneplanens retningslinjer for kirkeomgivelser:

**5.3.1** Ved væsentlige til- og ombygninger af eksisterende bygninger, tekniske anlæg og lignende, skal det sikres, at kirkens betydning for landskabet fastholdes.

**5.3.2** Inden for arealer udpeget som kirkeomgivelser må byudvikling, placering af trafik- og tekniske anlæg og lignende samt skovrejsning ikke gennemføres, medmindre det kan ske uden at forringe oplevelsen af kirken væsentligt.

Landskabsplanens område 10, Gudmandstrup, er karakteriseret ved sin ensartede landbrugsstruktur med blandede gårdstørrelser. Den flade-bølgede terrænform er medvirkende til at området er nemt at overskue. Landskabet er meget åbent og overgangen til naboområderne opleves som glidende. Naboområderne er klart synlige fra området.

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

Tekniske anlæg, som skal placeres i det åbne land, skal så vidt muligt placeres, så de ikke virker dominerende eller forstyrrende. Der skal ved udformning og placering tages hensyn til landskabelige, kulturhistoriske, naturmæssige og rekreative interesser. Landskabsplanens anbefalinger skal følges.

Anlæg og bebyggelse, der har til formål at fremme formidlingen af et områdes kvaliteter kan etableres i landzone, hvis det ikke tilsidesætter områdets kvaliteter. Anlæg og bebyggelse skal tilpasses landskabet og den lokale byggeskik.

### **Naboorientering**

Ansøgningen har været sendt til orientering hos naboer i perioden fra den 06.12.2024 til og med den 20.12.2024.

Der er ikke modtaget bemærkninger til det ansøgte.

### **Vurdering**

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

Der er lagt vægt på, at overdækningen/shelteret

- opføres i naturmaterialer og
- har proportionerne, som er underordnet ejendommens primære bebyggelse og
- har til formål, at fremme spejder- og friluftaktiviteter.

Herudover er der i behandlingen af sagen i øvrigt lagt vægt på, at det ansøgte 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-områder er i den konkrete sag

- habitat- og fuglebeskyttelsesområdet Store Åmose, Skarresø og Bregninge Å, ca. 7,9 km mod nordvest og
- Ramsar-opmådet Sejro Bugt, Neksøl Bugt og Saltbæk Vig ud for Odsherred og Kalundborg kommuner, ca. 7,9 km mod sydvest.

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

*Odder:* Projektet påvirker ikke vandløb og/eller moser, krat, skov eller andre naturområder nær vandløb, der kan fungere som yngle- og rastested for odder. Derfor vurderes projektet ikke at have negativ påvirkning af yngle- eller rasteområder for odder.

*Hasselmus:* Der findes Hasselmus i Bidstrup skovene ved Holbæk Kommunes østgrænse. Det vurderes, at der potentielt kan være Hasselmus i Holbæk Kommune. Da der ikke fældes løvskov med rig undervegetation forventes Hasselmus ikke, at blive påvirket af det ansøgte.

*Markfirben:* Da projektet ikke berører åbne solbeskinnede skrån timer, 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 i nærområdet 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 mandag d. 13. januar 2025 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

Michael Leth-Espensen  
landinspektør

Kopi af afgørelsen er sendt som brev eller mail til:

- Museum Vestsjælland, Forten 10, 4300 Holbæk, [plan@vestmuseum.dk](mailto:plan@vestmuseum.dk)
- Danmarks Naturfredningsforening, Masnedøgade 20, 2100 København Ø, [dnholbaek-sager@dn.dk](mailto:dnholbaek-sager@dn.dk)
- Friluftsrådet, Scandiagade 13, 2450 København SV, [holbaek@friluftsradet.dk](mailto:holbaek@friluftsradet.dk), [lokalraad@friluftsradet.dk](mailto:lokalraad@friluftsradet.dk)
- Dansk Botanisk Forening, Sølvgade 83, Opg. S, 1307 København K, [nbu\\_sj@botaniskforening.dk](mailto:nbu_sj@botaniskforening.dk)
- Danmarks Kulturs Forening v/formand Jørgen Mejlsø, Vesterheden 87, 88 Viborg, [post@kulturarvsforening.dk](mailto:post@kulturarvsforening.dk)