



Ejere og beboere på
Sørupvej 22
4684 Holmegaard

Team Plan, Geodata og
Klima

Næstved Kommune
Rådmandshaven 20
4700 Næstved
5588 6080
www.naestved.dk
mail: land@naestved.dk

Du har fået lovliggørende landzonetilladelse til din midlertidigt opsatte container til kontorbrug

Dato
27.4.2020

Kære ansøger

Sagsnr.
01.03.03-K08-8-19

Vi skriver til dig for at meddele dig vores afgørelse på din ansøgning om landzonetilladelse.

Sagsbehandler
Lars Kristian Laustsen

Næstved Kommune giver dig lovliggørende landzonetilladelse til midlertidigt opsat container på ca. 30 kvm til kontorbrug

Du får lovliggørende landzonetilladelse til at bevare den opstillede container til kontorbrug på matrikel 1r Sørup By, Toksværd beliggende Sørupvej 22, 4684 Holmegaard, mens der etableres kontorfaciliteter i eksisterende bygninger.

Tilladelsen får du på vilkår af, at:

- Containeren er fjernet efter etableringen af kontor i tidligere staldbygning – dog senest 15. november 2020

Tilladelsen gælder kun i forhold til landzonebestemmelserne i planloven.

Hvornår gælder tilladelsen

Vær opmærksom på at tilladelsen først er gyldig, når klagefristen er udløbet den 25. maj 2020, og der ikke er klaget over den. Du vil høre fra os inden for en uge efter klagefristens udløb, hvis der er kommet en klage.

Det, du har søgt om, kræver også byggetilladelse. Hvis du ikke har søgt byggetilladelse, skal du gøre det på www.byggomiljoe.dk.

Hvad ligger til grund for afgørelsen

Du får tilladelse fordi bygningen er midlertidig, mens der etableres egnede faciliteter i tidligere staldbygning. Du kan læse mere om, hvorfor vi har givet dig denne tilladelse under afsnittet "Vores vurdering".



Offentliggørelse og klage

Landzonetilladelsen skal offentliggøres. Vi annoncerer den på kommunens hjemmeside den. 27. april 2020 på

<http://www.naestved.dk/Service/NytOgPresse/HoeringerBorgermoeder.asp>
[X](#)

Der kan klages over tilladelsen til Planklagenævnet via deres klageportal. Du kan læse mere i klagevejledningen på sidste side i tilladelsen.

Redegørelse for sagen

Din ejendom ligger i landzone, hvor etablering af bygninger (herunder den opstillede container) kræver en landzonetilladelse. Formålet med landzonebestemmelserne er at hindre spredt og uplanlagt bebyggelse i det åbne land og bevare natur og landskabsværdier.

Ansøgning

Kommunen er blevet opmærksom på forskellige forhold på din ejendom, der vare i strid med landzonebestemmelserne. Du har derfor søgt om at bevare en opstillet container til kontorbrug, medens du etablerer kontorfaciliteter i tidligere staldbygning - dog senest til den. 1. september 2020. Kommune har forlænget fristen grundet den forlængede sagsbehandlingstid og for at imødekomme eventuelle forsinkelser grundet Coronakrisen.

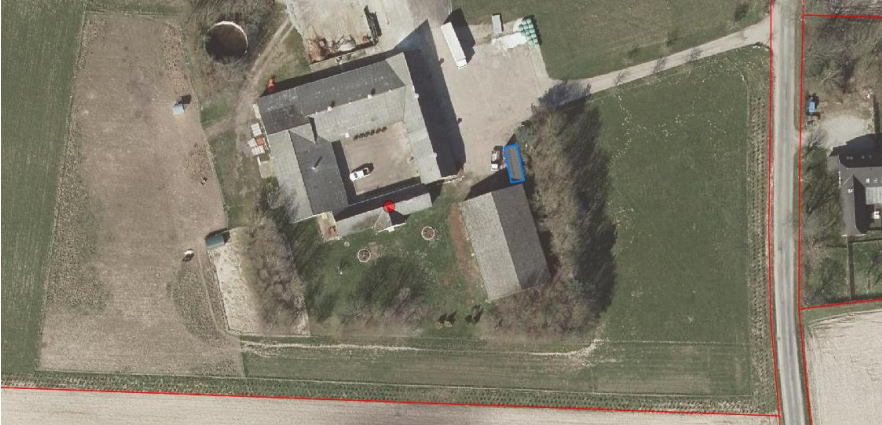
Placering

Sørupvej 22 er en landbrugsejendom på 8,14 ha beliggende ca. 1 km syd for Boserup og ca. 1 km nord for Sørup i det åbne land.

I kommuneplanen er området, ejendommen ligger i, udpeget som bevaringsværdigt landskab. Formålet med udpegningen er at beskytte de landskabelige og kulturhistoriske kvaliteter. Da bygningen er midlertidig, vil den ikke ændre landskabet på sigt. Da bygningen placeres mellem eksisterende bygninger og levende hegn, vil den kun kunne opleves lokalt fra nord.

Vi kan ikke give landzonetilladelse, hvis det ansøgte kan påvirke et Natura 2000-område væsentligt. Den opstillede container ligger i en afstand af 3,5 km til det nærmeste fuglebeskyttelsesområde nr. 91 Holmegårds Mose og Porsmose, der er en del af Natura 2000 område – 163. Natura2000-området indeholder også indeholder Suså, Tystrup-Bavelse Sø og Slagmosen. Da afstanden er stor, bygningen er midlertidig, og bygningen er placeret i tilknytning til øvrige bygninger, er det vores vurdering, at det ansøgte ikke påvirker hverken fuglebeskyttelsesområdet eller Natura 2000 området væsentligt.

Containerens placering er indtegnet på efterfølgende luftfoto med blå omrids. Nærmeste nabo ses helt mod øst.



Naboorientering

Nærmeste nabobeboelsesbygning ligger 80 m fra den opstillede container. Containeren er i øvrigt skjult bag levende hegn i forhold til denne nabo. Vi vurderer derfor, at det ansøgte er af underordnet betydning for naboerne, og har derfor ikke haft sagen i naboorientering.

Vores vurdering

Vi har især lagt vægt på, at:

- Den etablerede bygning er midlertidig – den forenkler etableringen af lovlig indretning af egnede kontorfaciliteter i tiloversbleven landbrugsbygning
- Det ansøgte ikke er i strid med formålet i planlovens landzonebestemmelser
- Det ansøgte ikke er i strid med udbredt praksis for landzonesagsbehandling
- Det ansøgte ikke strider imod de landskabelige-, naturmæssige, eller kulturhistoriske hensyn, som byrådet skal varetage.
- Den midlertidige kontorbygning vurderes ikke at være til gene for naboer

Beskyttede dyr og planter

Nogle dyr og planter er beskyttet af habitatbekendtgørelsens § 11 – de såkaldte bilag IV-arter – du kan se de danske dyr og planter i habitatbekendtgørelsens bilag 11. Vi kan ikke give landzonetilladelse, hvis projektet kan påvirke de beskyttede arter negativt.

Ud fra de oplysninger vi har, vurderer vi, at projektet ikke vil påvirke de beskyttede arter eller deres levesteder negativt.



Lovgrundlag

Her er en oversigt over de regler, som vi har nævnt i brevet:

Landzonetilladelsen er givet efter planlovens § 35, stk. 1.

Artsbeskyttelsen er reguleret af habitatbekendtgørelsens §§ 7 og 10.

Natura 2000 er reguleret af habitatbekendtgørelsens §§ 6 og 7.

Ændringer af dræn og vandløb er reguleret af vandløbslovens §§ 6 og 17.

Forurening skal anmeldes til os efter miljøbeskyttelseslovens § 21.

Krav om standsning af arbejdet ved arkæologiske fund er reguleret af museumslovens §§ 25 og 27.

Du kan finde lovene på www.retsinformation.dk

Klagevejledning

Du kan klage over afgørelsen og de vilkår, der er knyttet til den, til Planklagenævnet. Nævnet afgør spørgsmål om klageberettigelse.

Ifølge planlovens § 59 er ministeren og enhver med retlig interesse (fx ansøger og ejer) klageberettiget. Klageberettigede er også landsdækkende foreninger og organisationer, der har beskyttelse af natur og miljø som hovedformål, eller som varetager væsentlige brugerinteresser inden for arealanvendelsen. Det er et krav, at foreningen/organisationen har vedtægter eller love, der dokumenterer formålet, og at den repræsenterer mindst 100 medlemmer.

Du klager via www.naevneneshus.dk til planklagenævnet <https://naevneneshus.dk/start-din-klage/planklagenaevnet/> klagen sendes gennem denne klageportalen til kommunen.

Din klage er indgivet, når den er tilgængelig for kommunen i Klageportalen.

Når du klager, skal du betale et gebyr på 900 kr. for privatpersoner og 1.800 kr. for virksomheder og organisationer, hvilket er en betingelse for klagenævnets behandling af sagen. Gebyret tilbagebetales, hvis du får helt eller delvis medhold i klagen. Du betaler gebyret med betalingskort i Klageportalen.

Som udgangspunkt afviser Planklagenævnet klager, der sendes uden om Klageportalen. Hvis du ønsker at blive fritaget for at bruge Klageportalen, skal du sende en begrundet anmodning til kommunen. Vi videresender herefter anmodningen til klagenævnet, som beslutter, om din anmodning kan imødekommes.

Klagen skal være indgivet i Klageportalen inden 4 uger fra annonceringen, dvs. **senest den 25. maj 2020**.

Yderligere information og klagevejledning kan du se på Planklagenævnets hjemmeside.



Hvis man ønsker en afgørelse ved en domstol, skal retssagen være anlagt inden 6 måneder fra offentliggørelsen af afgørelsen jf. § 62, stk. 1, i planloven.

Hvis du har spørgsmål til afgørelsen

Du er velkommen til at kontakte mig, hvis du har spørgsmål til sagen.

Venlig hilsen

Lars Kristian Laustsen

Planlægger

Næstved Kommune

Kopi er sendt til:

Danmarks Naturfredningsforening, Masnedøgade 20, 2100 København Ø. dnnæstved-sager@dn.dk

Friluftsrådet, Kreds Sydvestsjælland, sydvest@friluftsradet.dk

Friluftsrådet, Scandiagade 13, 2450 København SV. fr@friluftsradet.dk

Næstved Museum, Ringstedgade 4, 4700, naestved@museerne.dk

Dansk Ornitologisk Forening, natur@dof.dk

Dansk Ornitologisk Forening, Næstved, naestved@dof.dk