



STJERNE-CHROM A/S
Smedevænget 16B
4700 Næstved

Team Plan, Geodata og
Klima

Næstved Kommune
Rådmandshaven 20
4700 Næstved
5588 6008
www.naestved.dk
mail: land@naestved.dk

Dato
18.6.2021

Sagsnr.
01.03.03-P19-165-20

Sagsbehandler
Kathrine Lindblad Carlsen

Mail:
klicar@naestved.dk

Du har fået landzonetilladelse til din ansøgning om ændret arealanvendelse på Smedevænget 16B, 4700 Næstved.

Kære Rasmus Bay

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

Næstved Kommune giver dig landzonetilladelse

Du får landzonetilladelse, som ansøgt, til ændret arealanvendelse af område på 749 m², efter arealoverførsel fra matrikel 4k, Stenstrup By, Rønnebæk, til ejendommen på Smedevænget 16B, 4700 Næstved. Anvendelsen ændres fra ubenyttet landbrugsjord til parkering og oplag af containere tilknyttet erhvervsvirksomheden på Smedevænget 16B, 4700 Næstved.

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 21. juli 2021, 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.

Tilladelsen gælder i 5 år fra offentliggørelsen.

Hvad ligger til grund for afgørelsen

Du får tilladelse, fordi en ændret arealanvendelse til parkering og oplag af containere ikke vil forhindre eller foregribe fremtidig lokalplanlægning givet



arealets placering. 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 22. juni 2021 på <https://www.naestved.dk/hoeringer>

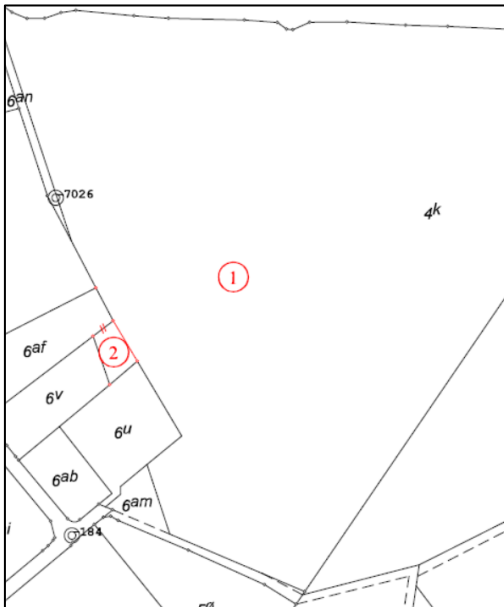
Der kan klages over tilladelsen til Planklagenævnet via deres klageportal. Du kan læse mere i klagevejledningen på sidste side i tilladelsen.

Redegørelse for sagen

Det ansøgte ligger i landzone, hvor ændret arealanvendelse kræver en landzonetilladelse. Formålet med landzonebestemmelserne er at hindre spredt og uplanlagt bebyggelse i det åbne land og bevare natur og landskabsværdier.

Ansøgning

Du har søgt om at ændre arealanvendelsen på en del af matrikel 4k, Stenstrup By, Rønnebæk, til parkering og oplag af containere, på et areal af i alt 749 m². Området placerer sig mellem matrikel 6af, 6v og 6u, med fremtidigt skel i forlængelse af de omgrænsende matrikler og i tillæg til matrikel 6af, som det fremgår af nedenstående tegning af ansøger.



Billedet illustrerer hvorledes skellet for området, angivet med tallet '2', ændres fra at tilhøre matrikel 4k til at tilhøre matrikel 6af.

Området vil fremtidigt benyttes af virksomheden på Smedevænget 16B og skal anvendes til parkeringsplads og oplag af containere i en højde af cirka 3 m.



Den omtrentlige placering og udstrækning, for det ansøgte område med ændret arealanvendelse, er indtegnet på nedenstående luftfoto.



Placering

Området for den ændrede arealanvendelse har et areal på cirka 749 m², hvor størstedelen af arealet er beliggende i landzonen.

Det ansøgte område ligger indenfor kommuneplanramme 1.3 E12.1, Stenstrup Industri kvarter. Det vurderes, at den ændrede arealanvendelse ikke vil foregribe en fremtidig (lokal) planlægning og i øvrigt ikke er i konflikt med den kommuneplanlagte anvendelse til erhverv (3120 Let industri og håndværk).

Det ansøgte område er tilknyttet naboejendom med landbrugspligt. Det har ikke været dyrket i flere år.

Området ligger inden for kystnærhedszonen. Formålet med kystnærhedszonen er at beskytte de danske kystlandskaber mod unødige ændringer. Da området ligger indenfor eksisterende erhvervsområde vil ændringen i arealanvendelsen ikke bidrage til ændringer i kystlandskabet.

Vi kan ikke give landzonetilladelse, hvis det ansøgte kan påvirke et Natura 2000-område væsentligt. Området ligger i en afstand af 1,94 km af det



nærmeste Natura 2000-område, som er N169 Havet og kysten mellem Karrebæk Fjord og Knudshoved Odde. Det er vores vurdering, at det ansøgte ikke påvirker Natura 2000-området væsentligt.

Naboorientering

Vi vurderer, 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:

- Det ansøgte strider ikke imod de landskabelige-, naturmæssige, eller kulturhistoriske hensyn, som byrådet skal varetage.
- Det ansøgte etableres som et mindre areal op til de eksisterende virksomheder, i et område der er næsten fuldt udbygget.
- Den ændrede arealanvendelse ikke er i konflikt med kommuneplanrammen der udlægger arealet til erhverv.
- Den ændrede arealanvendelse ikke vil forhindre eller foregribe fremtidig lokalplanlægning givet arealets placering.

Andre forhold du skal være opmærksom på

Før arbejdet

Hvis du vil ændre markdræn eller rørlagte vandløb på stedet, skal du kontakte os først, da det kan kræve en tilladelse. Du kan skrive til os på vandloeb@naestved.dk.

Du kan som ejer eller bygherre få en udtalelse hos Museum Sydøstdanmark om eventuelle fortidsfund, før du graver. Hvis du spørger, før du graver, får du de bedste muligheder for at undgå at måtte standse anlægsarbejdet og udgifter til arkæologisk undersøgelse.

Under arbejdet

Hvis du finder arkæologiske levn som f.eks. samlinger af sten, sortfarvet jord, knogler, potteskår eller mønter, skal du altid standse arbejdet og give museet besked. Du er ikke fritaget for denne forpligtelse, selvom du har fået en udtalelse.

Opdager du en forurening ved arbejdet, skal du kontakte os, så vi kan vurdere, hvad der skal gøres. Du kan skrive til os på jordforurening@naestved.dk.

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 7. 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 klageportal 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 20. juli kl. 23.59**.

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

Kathrine Lindblad Carlsen
Landzonesagsbehandler
Næstved Kommune

Kopi er sendt til:

Danmarks Naturfredningsforening, Masnedøgade 20, 2100 København Ø. naestved@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