

Vibeke Bodi
DcH Herrestrup

Sendt digitalt via Byg og Miljø

Den 19. december 2024

Landzonetilladelse byggesagsnr. S2024-862

Odsherred Kommune har på modtaget din ansøgning af 12-03-2024 på vegne af hundeklubbens vedrørende landzone-tilladelse til opførelse af opbevaringsskur på adressen Vestergade 10B, 4571 Grevinge, matr. nr. 4q Herrestrup By, Grevinge.

Projektet er revideret den 08-07-2024. Vi har modtaget supplerende oplysninger i december 2024.

Tilladelse

Odsherred Kommune meddeler hermed, i henhold til § 35, stk. 1 i planloven, tilladelse til XXX

Tilladelsen er meddelt på de vilkår, der er anført i næste afsnit.

Der er en klagefrist på 4 uger fra offentliggørelsen af tilladelsen, og tilladelsen træder først i kraft, når klagefristen er udløbet.

Hvis der bliver klaget til Planklagenævnet over tilladelsen, kan den kun udnyttes, hvis Planklagenævnet fastholder tilladelsen, jfr. LOV nr. 1790 af 28/12/2023 § 60a, stk. 1 og 2 (Lov om ændring af lov om planlægning og forskellige andre love).

Tilladelsen vedrører kun forholdet til landzonebestemmelserne i planlovens kapitel 7. Andre nødvendige tilladelser skal søges hos de relevante myndigheder.

Tilladelsen falder bort, hvis den ikke er udnyttet inden 5 år fra datoen på dette brev, jf. § 56, stk. 2 i planloven.

Vilkår for tilladelsen

Tilladelsen er meddelt på følgende vilkår:

- At facaderne fremtræder i naturtræ eller malet sort/koksgrå

Forhold til anden lovgivning

Museumsloven

Hvis der under gravearbejdet sker arkæologiske fund, skal du henvende dig til Museum Vestsjælland, Oldvejen 25 C, 4300 Holbæk, tlf. 25 52 83 83 eller på mailadressen plan@vestmuseum.dk, jfr. Museumslovens §§ 25-27.

Jordforureningsloven

Hvis der under bygge- eller jordarbejdet konstateres en forurening af jorden, skal vandteamet i Center for Erhverv, Teknik og Kultur, Odsherred Kommune underrettes, jf. lov om jordforurening af 27-03-2017.

Af jordforureningsattest fra Region Sjælland udskrevet 19.03.2024 fremgår, at Region Sjælland har oplysninger om aktiviteter på matriklen, men har endnu ikke vurderet disse. Jord skal derfor ikke flyttes fra området.

Vejlovgivningen

Projektet kræver ikke tilladelse til overkørsel fra vejmyndigheden, da der ikke sker ændret anvendelse af ejendommen eller etableres en ny overkørsel.

Naturbeskyttelsesloven

Der er ikke beskyttede naturtyper på den del af ejendommen, hvor skuret ønskes opført.

Byggeloven

Når denne landzonetilladelse måtte blive gyldig, vender kommunen tilbage med en byggetilladelse, såfremt der er indsendt fyldestgørende materiale, der overholder vilkår i landzonetilladelsen og bygningsreglementet.

Byggeriet må ikke påbegyndes, før der foreligger en byggetilladelse behandlet efter bygge-loven.

Forhold til kommuneplanen

Ejendommen ligger i rammeområde 9F4 i Kommuneplan 2021 - 2033 for Odsherred Kommune. Rammeområdet er udlagt til offentlige formål for Grevinge Centralskole, institutioner og idræts-anlæg.

Forhold til lokalplanen

Ejendommen ligger i delområde A i Lokalplan nr. 75 ”For et område til offentlige formål ved Vestergade i Herrestrup”.

I henhold til lokalplanen skal bebyggelse i delområde A placeres principielt som anført i lokalplanens kortbilag 3, det vil sige i nærheden af eksisterende bygninger. Bebyggelse må ikke opføres med mere end 1 etage med udnyttet tagetage. Idrætshallen, klub- og omklædningsfaciliteter må opføres med større højde.

Redegørelse

Du har søgt om tilladelse til at bygge et opbevaringsskur på 16 m² til hundeklubbens agility-redskaber. Skuret skal opføres på punktfundament, med træbeklædning og termo tagplader.

Du har i ansøgningen oplyst at skuret ønskes placeret ca. 50 m nordøst for idrætshallen og vest for busholdepladsen, så det ikke generer brugere af hallen og boldbanerne.

Ejendommen ligger i landzone, hvor udstykning, ny bebyggelse eller ændret anvendelse af bestående bebyggelse og ubebyggede arealer kræver landzonetilladelse i henhold til § 35, stk. 1 i planloven.

Ejendommens areal er 68.769 m². Ejendommen ejes af Odsherred Kommune og rummer Herrestrup Skole- og Videnscenter, Herrestrup Hallen, Herrestrup Idrætsanlæg og Herrestrup Tennisanlæg.

Odsherred Kommune har i sin behandling af sagen lagt vægt på:

- At placeringen af det ansøgte opbevaringsskur er tilpasset anvendelsen og de øvrige faciliteter på idrætspladsen, selvom det ikke placeres i direkte tilknytning til skole og idrætshal.
- At opbevaringsskuret ikke vil fremtræde dominerende i området.
- At indendørs opbevaring af klubbens redskaber i nærheden af klubbens udendørs træningsfaciliteter er vigtig.

Vi har vurderet, at tilladelsen er af underordnet betydning for naboerne og har derfor undladt at orientere disse forinden der er truffet afgørelse, jf. planlovens § 35, stk. 5.

Kommunen har vurderet, at det ikke er nødvendigt at udarbejde en ny lokalplan forud for virkeliggørelse af det ansøgte.

Det vurderes desuden, at det ansøgte er i overensstemmelse med kommuneplanen.

Offentliggørelse

I medfør af planlovens § 35, stk. 8 skal tilladelsen offentliggøres. Det sker ved offentliggørelse på kommunens hjemmeside den **20. december 2024**.

Kommunen har vurderet, at tilladelsen er af underordnet betydning for naboerne og har derfor undladt at orientere disse forinden der er truffet afgørelse, jf. planlovens § 35, stk. 5.

Klagevejledning

Der kan klages til Planklagenævnet over afgørelsen. Ret til at klage har, i medfør af planlovens § 59, miljøministeren og i øvrigt enhver med retlig interesse i sagens udfald. Klageberettiget er endvidere landsdækkende foreninger, der som hovedformål har beskyttelsen af natur og miljø eller varetagelsen af væsentlige brugerinteresser inden for arealanvendelsen, på betingelse af at foreningen eller organisationen har vedtægter eller love, der dokumenterer dens formål, og repræsenterer mindst 100 medlemmer.

Hvis du ønsker at klage over denne afgørelse, skal du klage til Planklagenævnet. Du klager via Klageportalen, som du finder et link til på forsiden af <https://kpo.naevneneshus.dk>. Klageportalen findes også på www.borger.dk og www.virk.dk. Du logger på www.borger.dk eller www.virk.dk, ligesom du plejer, typisk med NEM-ID. Klagen sendes gennem Klageportalen til den myndighed, der har truffet afgørelsen. En klage er indgivet, når den er tilgængelig for myndigheden i Klageportalen. Når du klager, skal du betale et gebyr på 900 kr. for privatpersoner og 1.800 kr. for virksomheder og organisationer. Det nævnte gebyr reguleres den 1. januar hvert år efter den af Finansministeriet fastsatte sats for det generelle pris- og lønindeks med virkning for klager, der modtages i nævnet fra og med den 1. februar 2017. Gebyret er endnu ikke indekseret for 2017, men vil blive teknisk efterreguleret. Du betaler gebyret med betalingskort i Klageportalen.

Planklagenævnet skal som udgangspunkt afvise en klage, der kommer uden om Klageportalen, hvis der ikke er særlige grunde til det. Hvis du ønsker at blive fritaget for at bruge Klageportalen, skal du sende en begrundet anmodning til den myndighed, der har truffet afgørelse i sagen. Myndigheden videresender herefter anmodningen til Planklagenævnet, som træffer afgørelse om, hvorvidt din anmodning kan imødekommes.

Klagen skal være modtaget inden 4 uger fra modtagelse af denne afgørelse.

Hvis du ønsker at indbringe denne afgørelse for en domstol, skal retssagen være anlagt inden 6 måneder efter modtagelse af afgørelsen, jf. § 62, stk. 1 i planloven.

Forhold til byggeloven

Når denne landzonetilladelse måtte blive gyldig, vender kommunen tilbage med en byggetilladelse, under forudsætning af at sagen er fuldt oplyst. Du hører fra os, hvis vi mangler materiale. Ansøgningen er ikke gennemgået af en byggesagsbehandler endnu, men det kan oplyses, at en mere præcis situationsplan vil være nødvendig for byggesagsbehandlingen. På situationsplanen skal vi have oplyst afstand til skel og evt. til den asfalterede bane, som skuret placeres tæt på.

Venlig hilsen

Lone Holst Kristensen
landzonesagsbehandler
lhk@odsherred.dk

Denne tilladelse er sendt til:

- Danmarks Naturfredningsforening, med digital post til CVR. nr. 60804214
- Museum Vestsjælland, med digital post til CVR. nr. 32689760
- Friluftsrådet, med digital post til CVR. nr. 56230718
- Odsherred Kommune, Kultur og Fritid på mail rusr@odsherred.dk
- Odsherred Kommune, Jura på mail srkh@odsherred.dk