

Andreas Bentsen
Gl Ringstedvej 33
4300 Holbæk

Sendt digitalt

Den 2. februar 2023

Landzonetilladelse byggesagsnr. S2022-3938

Odsherred Kommune har modtaget din ansøgning af 19-12-2022 vedrørende landzonetilladelse til opførelse af klubhus på adressen Ravnsbjergvej 25, 4560 Vig, matr.nr. 3 U VIG BY, VIG.

Tilladelse

Odsherred Kommune meddeler hermed, i henhold til § 35, stk. 1 i planloven, tilladelse til opførelse af klubhus.

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, jf. BEK. Nr. 130 af 28/01/2017 § 5, nr. 1 (Regler om udnyttelse af tilladelser, frist for indgivelse af klage, indsendelse af klage til Planklagenævnet og opsættende virkning).

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 tagmaterialet og ydervægsbeklædning fremtræder mat, max. glans 20

Forhold til anden lovgivning

Hvis der under byggeriet gravearbejde 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.

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

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 byggeloven.

Forhold til kommuneplanen

Ejendommen ligger i et område, som er udpeget 7F5 Vig Kulturpark i Kommuneplan 2021 - 2033 for Odsherred Kommune.

Område nr. 7F5 Vig Kulturpark, anvendelses formål: Område til offentlige formål, maks bebyggelses %: 40, maks etage antal: 2, Maks bygningshøjde: 12 m, bemærkninger: Kan anvendes til uddannelsesinstitutioner, Kulturelle anlæg, idrætsanlæg, Nuværende zone: Landzone, Fremtidig zone: Byzone.

Uddrag fra kommuneplanen 2013-2025 Vig og omegn, Vig Kulturpark:

”Ved Ravnsbjergvej, i den vestlige del af Vig, findes en række forskellige funktioner af offentlig karakter såsom skole, hal, svømmehal, bibliotek og biograf. Desuden er der flere boldbaner og tennisbaner. Den landskendte årlige Vig Festival har desuden base her.”

Området er ikke omfattet af en lokalplan og det ansøgte er ikke lokalplanpligtig.

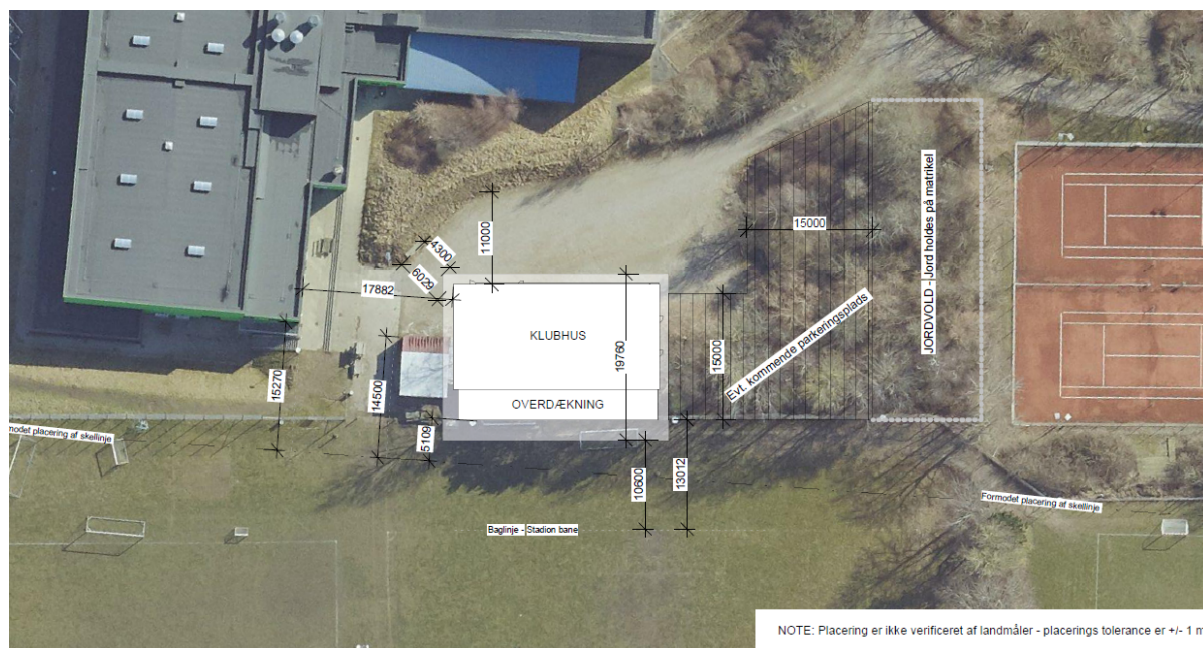
Redegørelse

Du har søgt om tilladelse til opførelse af fodbold klubhus til FK Odsherred.

Du har i ansøgningen oplyst, at I har stor fokus på sammenhold og klubånd og at I med opførelse af klubhuset håber på, at skabe et samlingssted for unge og gamle. Tidligere klubhus brændte i 2012, sammen med hallen.

Det oplyses i ansøgningen at byggeriet tager udgangspunkt i mest mulige vedligeholdelsesfri materialer. Med facadebeklædning i sinusplader som eksisterende hal, farve sort. Tagbeklædning i tagpap i mørkfarve. Vindskeder og sternbrædder i sort planeternit. Vinduer og døre også med sorte rammer.

Ifølge tegningsmaterialet placeres hallen cirka 17 m fra eksisterende bygning. Hallen er ansøgt på 265 m² (Hovedmål: 11,8 m * 23,8 m). Det indsendte projekts taget har ensidig taghældning med en totalhøjde: 3,7 m for bygningen. På den ene langside ønskes i fuld længde af facade en overdækning ca. 4,2 m bred, ensidig taghældning modsat hallens tag. Der ønskes etableret en halv væg omkring overdækningen.



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 3,5 ha. I henhold til Bygnings- og Boligregistret udgøres bygningerne af diverse skole og idrætsbygninger. Ejendommen ejes af Odsherred Kommune.

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

- At området i kommuneplanen er udlagt til kulturpark og udvidelse af mulighederne for fritidsliv vurderes i overensstemmelse med dette.
- At klubhuset opleves som tilknytning til skolen, da det er placeret mellem 17 m fra skole og har de udendørs tennisbaner og fodboldbaner lige ved siden af.
- At klubhuset ikke vurderes at forstyrrer den landskabsmæssige oplevelse af området.
- At det vurderes at der ved denne tilladelse, ikke tilsidesættes hensyn, som skal varetage med planlovens landzonebestemmelser.

Kommunen har vurderet, at det ikke er nødvendigt at udarbejde en 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 02.02.2023.

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 indeksreguleret 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 den normale klagefrist udløber på en lørdag/helligdag, er fristen forlænget til den følgende hverdag (BEK. nr. 130 af 28/01/2017 § 5, nr. 1).

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 følgende materiale er modtaget:

- Der fremsendes særskilt brev om evt. manglende materiale i forhold til byggesagsbehandling.
- Opmærksomheden henledes på deklarationer om transformerstation og kabler i området.

Byggeriet må ikke påbegyndes før det foreligger en byggetilladelse.

Sagen videregives til vores Erhvervsteam, der vil gennemgå sagen i forhold til bygningsreglementets bestemmelser.

Venlig hilsen

Berit Karlsen
byggesagsbehandler
bekar@odsherred.dk

Denne tilladelse er sendt til:

- Ejer, Odsherred Kommune, på mail: Søren Kühnrich srkh@odsherred.dk
- 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