

David Reinbach Wenk
Præstegårdsvej 4
4500 Nykøbing Sj

Sendt digitalt via Byg og Miljø samt på mail.

Den 24. oktober 2022

Landzonetilladelse byggesagsnr. S2021-37169

Odsherred Kommune har modtaget din ansøgning af 20-02-2021 vedrørende landzonetilladelse til opførelse af tilbygning til garage og udhus på adressen Sidinge Fjordvej 1B 4560 Vig, matr. nr. 2 D Bognæs by, Vig.

Tilladelse

Odsherred Kommune meddeler hermed, i henhold til § 35, stk. 1 i planloven, tilladelse til tilbygning til garage (32 m²) og til udhus (14 m²).

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:

- Tagbeklædningen må ikke være reflekterende, maks. glans 20.
- Tilbygningerne skal udføres i samme materiale som den bygning de tilbygges.

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 vandteamet i Center Miljø og Teknik, Odsherred Kommune underrettes hurtigst muligt, jf. lov om jordforurening af 27-03-2017.

Odsherred Kommune har den 30. november 2021 meddelt dispensation fra åbesskyttelseslinjen til de to tilbygninger.

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 et område, som er udpeget bevaringsværdigt landskab og større sammenhængende landskab i Kommuneplan 2021 - 2033 for Odsherred Kommune.

Iflg. kommuneplanens retningslinje 9.10.9 skal de bevaringsværdige landskaber som udgangspunkt friholdes for nyt byggeri, der ikke er driftsmæssigt nødvendigt for landbrugserhvervet.

Iflg. kommuneplanens retningslinje 9.10.13 bør det så vidt muligt sikres, at der ikke sker ændringer i de større sammenhængende landskaber, der forringer landskabets visuelle karakter og udsigter på tværs af landskabet.

I kommuneplanens retningslinjer er identificeret 11 landskabstyper; denne ejendom ligger i det "enkle landbrugslandskab". Formålet med retningslinjen er at sikre hensynet til landskabets enkle og uforstyrrede karakter, samt oplevelsen af de vide udsigter på tværs af landskabet.

Landskabet er orienteret mod Isefjord. Det er karakteristisk for landskabet, at vejstrukturer og bebyggelsesstrukturer er meget intakte i forhold til deres oprindelse, ligesom landskaberne er kendetegnet ved et næsten fravær af tekniske anlæg.

Forhold til lokalplanen

Ejendommen ligger ikke i et lokalplanlagt område

Redegørelse

Du har søgt om tilladelse til opførelse af tilbygning på 14 m² til eksisterende skur (bygning 3 i BBR) og til opførelse af tilbygning på 32 m² til eksisterende garage (bygning 8 i BBR). Bygningernes areal bliver herefter henholdsvis 119 m² og 62 m².

Du har i ansøgningen bl.a. oplyst, at tagkonstruktionen på udhuset ønskes ændret og beklædt med sorte bølge-eternitplader, så det ligner boligens tag.

Der er 4 heste på ejendommen, hvilket betyder, at bygningerne bl.a. skal benyttes til hesteholdet.

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 3,3 ha. I henhold til Bygnings- og Boligregistret udgøres bygningerne af et énfamiliehus med et boligareal på 162 m² og 6 udhuse på i alt 276 m².

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

- At de ansøgte tilbygninger til de to bygninger vurderes at være mindre udvidelser, som ikke forringer landskabets visuelle karakter og udsigter på tværs af landskabet.
- At selvom hestehold ikke er landbrugsmæssig nødvendig drift, så hører det hjemme i landzone.

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 24. oktober 2022.

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 for-

eningen 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 ansøgningen er fuldt oplyst. Vi udsender særskilt skrivelse, hvis vi mangler materiale/oplysninger.

Venlig hilsen

Lone Holst Kristensen
byggesagsbehandler
lhk@odsherred.dk

Denne tilladelse er sendt til:

- Ejere af ejendommen til e-Boks
- 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