

PP Medier og Events ApS
Rørvigvej 225
4500 Nykøbing Sj

Sendt digitalt via Byg og Miljø

Den 2. december 2024

Landzonetilladelse byggesagsnr. S2024-1868

Odsherred Kommune har modtaget din ansøgning af 30-05-2024 vedrørende landzonetilladelse til madmarked som en årlig tilbagevendende begivenhed på adressen Klintvej 5, 4500 Nykøbing Sj., matr. nr. 14 b Nyrup By, Højby.

Tilladelse

Odsherred Kommune meddeler hermed, i henhold til § 35, stk. 1 i planloven, tilladelse til det ansøgte madmarked som en årligt tilbagevendende begivenhed i perioden midt juni til udgangen af august. Madmarkedet har åbent hver dag.

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:

- Tilstrækkelige toiletforhold skal etableres.
- Åbningstid for boder og det udendørs areal skal være fra tidligst kl. 12.00 og til senest kl. 21.00.
- Aktivitet i forbindelse med madmarkedet skal ophøre senest ½ time efter lukketid.
- Evt. belysning skal være målrettet og nedadgående (evt. lysmaster kræver ny landzone-tilladelse).
- At der ikke er opbevaring på arealet uden for sæsonen

Forhold til anden lovgivning

Museumsloven

Hvis der under evt. 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.

Jordforureningsloven

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

Affaldsbekendtgørelsen

Sortering:

Affald der kan genbrugs/genanvendes skal frasorteres. Restaffaldet afleveres til forbrænding. Der skal derfor som minimum sorteres i flg. fraktioner:

- Madaffald
- Pap
- Plastik
- Restaffald
- Evt. metal og glas/flasker afhængig af behov

Affaldsbeholdere skal være tydeligt mærket med f.eks. piktogrammer eller tekst så de besøgende tydeligt kan se hvad der må kommes i de enkelte affaldsbeholdere.

Afhentning:

Affaldet skal afhentes af en godkendt renovatør. Affaldet skal tømmes så ofte at der ikke opstår uhygiejniske forhold.

Liste over godkendte renovatører kan ses i affaldsregistret

<https://ens.dk/ansvarsomraader/affald/affaldsregistret>.

Vejlovgivningen

Det er kommunens trafikafdeling, som er myndighed i forhold til overkørsel og parkering i forbindelse med ændret/udvidet brug af ejendommen. Projektet forudsætter en tilladelse til over-

kørsel, som skal søges, gerne på mail til trafik@odsherred.dk

Trafikafdelingen har udtalt, at en overkørselstilladelse kan forventes meddelt.

Miljøbeskyttelsesloven

Miljøbeskyttelsesloven skal overholdes med hensyn til støj (herunder musik), lugt og røg.

Virksomheden, som helhed, skal overholde Miljøstyrelsens vejledende støjgrænser og evt. gener fra mados må ikke være til væsentlig gene.

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 5L1 for landsbyen Nyrup. jf. Tillæg nr. 16 til Kommuneplan 2021 - 2033 for Odsherred Kommune. Tillægget er udarbejdet for at justere landsbyafgrænsningen omkring Nyrup samt give mulighed for opstilling af madboder på arealet nordøst for købmandens parkeringsplads.

Endvidere ligger ejendommen i et område, der er udpeget som "Det småbakkede mosaiklandskab" Landskabstype 6 i Kommuneplan 2021 - 2033 for Odsherred Kommune. Formålet er at sikre landskabets enkle og dog mosaikprægede karakter, samt de særlige udsigter, der opleves fra det stedvist storbakkede terræn.

Forhold til lokalplanen

Ejendommen ligger ikke i et lokalplanlagt område.

Redegørelse

Du har søgt om tilladelse til madmarked som en årlig tilbagevendende begivenhed med i alt 4 mad-/barvogne samt nødvendige toiletvogne, kølecontainere og beholdere til affalds- og spildevands-håndtering samt en pavillon på 20 m². Mad- og barvogne varierer i størrelse fra 7,3 m² til 11,3 m².

Sidste år var der madmarked i 6 uger i skolernes sommerferie.

I ansøgningen har du bl.a. oplyst:

- At sæsonen forventes at være fra 28. juni til 1. september, hvor åbningstiden vil være kl. 12-21 hver dag. Alt pakkes ned og køres væk efter sæsonen.
- Vi ved at gæsteflowet for supermarked og madsted ikke følger samme linje. Det vil sige at kundestrømmen for købmandens vedkommende er størst om formiddagen og middag. Og tilsvarende vil kundestrømmen være højest om aftenen for madstedet. Dette så vi ligeledes i 2023.

- Vi vil i løbet af sommeren afvikle musik events hvor formålet er at give gæsterne en god oplevelse. Tidspunkt for arrangementet vil dog blive planlagt således at evt. gene for naboer bliver begrænset mest muligt og således vil der ikke være live musik sidst på aftenen (ved live musik menes en mand med et musikinstrument og en højttaler. Der vil ikke være scene).
Der vil igen være baggrundsmusik på pladsen i form af et højttaleranlæg der er blevet udvalgt og testet for sin evne til at holde musikken på selve pladsen og således ikke sprede sig i området.

Situationsplan og beskrivelse af mobile enheder er indsat sidst i denne afgørelse.

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.

Selvom det ansøgte madmarked ikke etableres permanent på ejendommen, men er en årlig tilbagevendende begivenhed, kræver det landzonetilladelse.

Ejendommens areal er 3.387 m². I henhold til Bygnings- og Boligregistret er der én bygning på 397 m², som indeholder en købmandsbutik.

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

- At madmarkedet ikke forstyrrer oplevelsen af landskabet.
- At madmarkedet ligger inden for landsbyafgrænsningen og i tilknytning til den eksisterende købmandsbutik.
- At madmarkedet har en begrænset størrelse, som er tilpasset arealet.
- At arealet vil fremtræde ryddeligt udenfor sæsonen.

I henhold til Planloven § 35, stk. 4 kan landzonetilladelse først meddeles, når der er forløbet 2 uger efter, at kommunen har givet skriftlig orientering om ansøgningen til naboerne til den omhandlede ejendom.

Vi har vurderet, at ud over ejere af de tilgrænsende naboejendomme skal også ejere af de nærmeste ejendomme på modsatte side af Klintvej orienteres. Vi har modtaget kommentarer fra én af naboerne har kommenteret, at projektet er ok, hvis det miljømæssige overholdes med hensyn til affaldsspande med låg eller lign. og gerne flere en sidste år.

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 **2. december 2024**.

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 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 vi tilbage med en byggetilladelse, under forudsætning af at sagen er fuldt oplyst.

Venlig hilsen

Lone Holst Kristensen
landzone- byggesagsbehandler
lhk@odsherred.dk

Denne tilladelse er sendt til:

- Ejer af aktuel ejendom
- 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
- Ejer af Klintvej 18, 4500 Nykøbing Sj.

Lunden Nyrup – situationsplan – 2024

Beliggenhed: Klintvej 5, 4500 Nykøbing Sjælland



-  = Gæsteareal
-  = Parkeringsplads
-  = Food trucks
-  = Pavillon

Mobile enheder:

1 = Food Truck/trailer. Mål: L x B x H = 3,5m x 2,5m x 2,75m

2 = Food Container. Mål: L x B x H = 2,99m x 2,44m x 2,37m

3 = Food Truck/trailer. Mål: L x B x H = 3m x 2,45m x 2,75m

4 = Food Truck/trailer (bar/isbar). Mål: L x B x H = 4,5m x 2,5m x 2,75m

5 = Mobile toiletter.

6 = Spildevandstank

7 = Affaldscontainere til sortering

8 = Pavillon. Mål: L x B x H = 5m x 4m x 2,5m