

Skel.dk landinspektører
Att. Rasmus Guldager
Ndr. Stationsvej 148
4200 Slagelse

Sendt digitalt til CVR-nr. 34203180

Den 3. juli 2025

Landzonetilladelse byggesagsnr. S2025-826

Odsherred Kommune har modtaget din ansøgning af 12-03-2025 vedrørende landzonetilladelse til arealoverførsel og ændret anvendelse af landbrugsareal på adressen Holbækvej 30, 4560 Vig, matr. nr. 8b Vig By, Vig.

Arealet overføres til matr. nr. 8ab Vig by, Vig med adressen Holbækvej 36, 4560 Vig.

Tilladelse

Odsherred Kommune meddeler hermed, i henhold til § 35, stk. 1 i planloven, tilladelse til arealoverførsel og ændret anvendelse af landbrugsareal.

Tilladelsen er meddelt uden vilkår.

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.

Forhold til anden lovgivning

Da der ikke sker fysiske ændringer af det aktuelle areal er hverken museumslov, lov om jordforurening, vejlovgivningen, naturbeskyttelsesloven eller miljøbeskyttelsesloven.

Hvis der skal ske fysiske ændringer på det aktuelle areal, skal der sandsynligvis søges om det.

Forhold til kommuneplanen

Ejendommen ligger i et område, som, i Kommuneplan 2021 - 2033 for Odsherred Kommune, er udpeget:

1. Det bakkede ustrukturerede landbrugslandskab (retningslinje 9.10)
Formålet med retningslinjen er at sikre hensynet til landskabets højtliggende terræn samt de særlige udsigter, der flere steder kendetegner landskabet.
2. Specifik geologisk bevaringsværdi (retningslinje 7.2)
Matriklen ligger i udkanten af det store område med geologisk bevaringsværdi, som dækker den vestlige del af kommunen, benævnt NGI132.

Det åbne land i Odsherred Kommune er inddelt i 11 landskabstyper, som er identificeret med baggrund i landskabskarakteranalysen fra 2012. Desuden er der udpeget områder med særligt værdifulde landbrugsområder, skovrejsningsområder, skovrejsning negativ-områder, og et område til placering af store husdyrbrug. Inddelingen i landskabstyper, samt de forskellige udpegninger danner grundlag for den afvejning, som skal ske mellem jordbrugserhverv, benyttelse og beskyttelse i det åbne land.

Forhold til lokalplanen

Ejendommen ligger ikke indenfor en lokalplan.

Redegørelse

Du har søgt om tilladelse til arealoverførsel og ændret anvendelse af 1.324 m² landbrugsareal.

Du har i ansøgningen oplyst, arealet ønskes overført til matr. nr. 8b Vig by, Vig tilhørende Vig Auto-center på Holbækvej 36, 4560 Vig. Arealet skal indgå i erhvervsejendommens samlede grundareal.

Arealoverførslen skal sikre bedre adgang til vestsiden af bygningerne på Holbækvej 36, 4560 Vig. Det aktuelle areal er ejet af VF Ejendomme A/S og benyttes til landbrugsdrift samt som parkerings- og/eller campingområde i forbindelse med den årlige Vig Festival.

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 8,5 ha. I henhold til Bygnings- og Boligregistret udgøres bygningerne af et stuehus med et boligareal på 168 m², en garage på 64 m², en tiloversbleven landbrugsbygning på 80 m² og bygning til træning og opstaldning af heste på 155 m².

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

- At arealoverførslen ikke påvirker oplevelsen af området og landskabet.

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.

Nabo-orientering

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.

Offentliggørelse

I medfør af planlovens § 35, stk. 8 skal tilladelsen offentliggøres. Det sker ved offentliggørelse på kommunens hjemmeside den **3. juli 2025**.

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.

Venlig hilsen

Lone Holst Kristensen
landzonebehandler
lhk@odsherred.dk

Denne tilladelse er sendt med Digital Post til:

- Ejer af Holbækvej 30, 4560 Vig til CVR nr. 27509118 (aktuel ejendom)
- Holbækvej 36, 4560 Vig til CVR nr. 43269771
- Danmarks Naturfredningsforening, til CVR. nr. 60804214
- Museum Vestsjælland, til CVR. nr. 32689760
- Friluftsrådet, til CVR. nr. 56230718