

Returadresse:
Plan, Byg og Miljø
Holbækvej 141 B, 4400 Kalundborg

Peter og Henriette Wirz
Nykøbingvej 52
Ørslev
4200 Slagelse

DATO
30. januar 2018

SAGSNR.
326-2017-47533

Landzonetilladelse

Tilladelse til at anlægge en ny sø på ca. 600 m² på ejendommen matr. nr. 18a, Ørslev By, Ørslev, beliggende Nykøbingvej 52, 4200 Slagelse.

Den ændrede anvendelse af arealet, forudsætter en landzonetilladelse efter Planlovens § 35, stk. 1.

Tilladelse

Kalundborg Kommune meddeler hermed, i henhold til § 35, stk. 1, i planloven, landzonetilladelse til at etablere en ny sø som ansøgt på ovennævnte ejendom.

Tilladelsen er meddelt på de vilkår, der er nævnt 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, skal nævnet tage stilling i sagen, før tilladelsen kan udnyttes.

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

Såfremt anlæggelse af søen medfører etablering eller omlægning af dræn, skal der søges om tilladelse til regulering af dræn efter Vandløbsloven hhv. Bekendtgørelse om vandløbsregulering- og restaurering.

Det er ansøgers ansvar, at der ved opgravning ikke sker skader på evt. bestående el-, drikkevands-, spildevands-, telefon- eller andre ledninger. Ved evt. skader skal ansøger selv rette henvendelse til relevant myndighed eller virksomhed.

Landzonetilladelsen falder bort, hvis den ikke er udnyttet indenfor 5 år fra datoen på dette brev.

Kontakt

Sagsansvarlig:
Miriam Thastum/DERA
Plan, Byg og Miljø

Telefon, direkte: 59 53 49 21

Kalundborg Kommune
Holbækvej 141 B
4400 Kalundborg

miriam.thastum@kalundborg.dk

Vilkår

Tilladelsen er meddelt på følgende vilkår:

- At søen udformes så den indgår naturligt i det omgivende landskab.
- At søen holder en afstand på mindst 20 m til nuværende markskel, naboskel, vej, grøfter og vandløb.
- At bredder og bund i gennemsnit ikke gøres stejlere end 1:5 og ingen steder stejlere end 1:3. Dvs. at højden skråner 1 m nedad på 5 m eller 1 m nedad på 3 m.
- At der ikke graves dybere end 2 m.
- At der ikke anlægges øer.
- At der ikke til- eller afledes vand fra søen.
- At evt. træbeplantning skal ske i en afstand fra søbredden, der mindst svarer til træernes forventede sluthøjde.
- At der ikke udsættes andefugle eller fisk i søen.
- At der ikke fodres dyr nærmere end 10 m fra højeste vandstand.
- At der ikke opsættes redeguse, hegn (dog undtaget kreaturhegn) eller lignende.
- At arbejdet afsluttes senest 3 mdr. efter, at det er påbegyndt.
- At den opgravede jord udspreddes på egen mark i max. ½ m højde eller bortkøres inden 3 mdr. efter at søen er gravet.
- At det ansøgte i øvrigt anlægges i henhold til indsendte tegninger og beskrivelser.
- At der indsendes en skitse til kommunen, som angiver søens nøjagtige placering og areal, når arbejdet er afsluttet.

Forhold til andre myndigheder

Hvis der under bygge- eller jordarbejder konstateres eller forårsages en forurening af jorden, skal kommunen underrettes, jf. § 21 i miljøbeskyttelsesloven.

Hvis der sker arkæologiske fund ved anlægsarbejder, skal arbejdet standses og du skal rette henvendelse til Museum Vestsjælland på tlf. nr. 25 52 83 83 eller per e-mail plan@vestmuseum.dk. Kommunen har orienteret museet om tilladelsen ved kopi af dette brev. På www.vestmuseum.dk kan der desuden findes vejledning om arkæologi for bygherre, hvis der skulle komme arkæologiske interesser i spil.

Naboorientering

Der er foretaget naboorientering efter planlovens § 35, stk. 4, og der er ikke indkommet bemærkninger til det ansøgte.

Kontakt

Sagsansvarlig:
Miriam Thastum/DERA
Plan, Byg og Miljø

Telefon, direkte: 59 53 49 21

Kalundborg Kommune
Holbækvej 141 B
4400 Kalundborg

miriam.thastum@kalundborg.dk

Redegørelse

På ejendommen matr. nr. 18a, Ørslev By, Ørslev, beliggende Nykøbingvej 52, 4200 Slagelse er søgt om tilladelse til at anlægge en ny sø på ca. 600 m² på en fugtig del af ansøgers mark.

Understående ses tegningsmateriale fra ansøger med søens placering



Idet det ansøgte er en væsentlig ændret anvendelse af arealet, forudsætter det en landzonetilladelse efter planlovens § 35, stk. 1.

./. Som bilag vedlægges klagevejledning.

Den ansøgte sø er beliggende i landzone, hvor der bl.a. gælder følgende retningslinjer jf. Kalundborg Kommuneplan 2017-2028:

6.6.1 Det åbne land er primært forbeholdt jordbrugserhvervene og friholdes som hovedregel for anden anvendelse. Etablering af byggeri og anlæg samt ændringer i arealanvendelsen skal foregå under hensyntagen til landskabets karaktergivende træk og oplevelsesmuligheder, herunder skala, visuelle sammenhænge samt eksisterende bevoksnings- og bebyggelsesstrukturer. Vurderingen skal tage udgangspunkt i de specifikke landskabskarakterområder.

Kontakt

Sagsansvarlig:
Miriam Thastum/DERA
Plan, Byg og Miljø

Telefon, direkte: 59 53 49 21

Kalundborg Kommune
Holbækvej 141 B
4400 Kalundborg

miriam.thastum@kalundborg.dk

6.6.5 I LANDSKABER MED GENERELLE BESKYTTELSESINTERESSER skal byggeri og anlæg samt ændringer i arealanvendelsen, så vidt muligt indpasses i landskabets karakter under hensyn til det enkelte karakterområdes oplevelsesmuligheder, nøglekarakteristika og tilhørende anbefalinger.

Den ansøgte sø er beliggende indenfor Landskabskarakterområdet Råmose. Det er karakteriseret som en: *Moræneflade omgivet af højere liggende dødisområder, så det fremstår som et dalstrøg. I bunden af dalen er der moseområder. De store flader og få hegn betyder, at området karakteriseres som et storskala landskab. Bebyggelsen er hovedsageligt placeret langs vejene. Der er ingen landsbyer i området, men Kragerup Gods ligger i den nordlige del.*

Understående ses den ansøgte søs omtrentlige placering i landskabet



Følgende aktiviteter kan påvirke karakterområdets integritet og oplevelsesværdi negativt:

- *Hegn og beplantninger, der slører fornemmelsen af den store moræneflade*
- *Byggeri og anlæg på den lavest liggende flade der dermed bryder med eksisterende bebyggelsesstruktur*
- *Om-, til- og nybyggeri af og ved hovedgården, der ikke harmonerer med hovedgårdsanlægget*

Kontakt

Sagsansvarlig:
Miriam Thastum/DERA
Plan, Byg og Miljø

Telefon, direkte: 59 53 49 21

Kalundborg Kommune
Holbækvej 141 B
4400 Kalundborg

miriam.thastum@kalundborg.dk

- *Beplantninger, bebyggelse eller anlæg, der hindrer indsigt til kirkerne syd og nord for karakterområdet*

Den ansøgte sø medfører ikke nogen form for bebyggelse eller andet, som kan sløre landskabets former eller hindre udsigter og indsigter.

Ifølge Kalundborg Kommunes administrationsgrundlag for planlovens landzonebestemmelser, meddeles der normalt landzonetilladelse til at anlægge søer på dyrkede landbrugsarealer.

Den ansøgte sø, som etableres på en dyrket mark, vurderes at være i overensstemmelse med administrationsgrundlaget.

Den ansøgte sø vurderes konkret at kunne anlægges uden at være til gene for naboer eller have nogen negativ påvirkning af landskabet og naturen.

Kommunen har i sin behandling af den konkrete sag lagt vægt på:

- at det ansøgte ikke vurderes at være i strid med Kalundborg Kommunes administrationsgrundlag for planlovens landzonebestemmelser.
- at det ansøgte ikke vurderes at være i strid med retningslinjerne i Kalundborg Kommuneplan 2017-2028.
- at det ansøgte vurderes at være af underordnet betydning for naboerne.
- at der, ved denne tilladelse, ikke tilsidesættes hensyn, som planloven skal varetage.

Offentliggørelse

I medfør af planlovens § 35, stk. 9, skal landzonetilladelsen offentliggøres. Det sker ved annoncering den 30. januar 2018 på Kalundborg Kommunes hjemmeside

Med venlig hilsen

Miriam Thastum
Planlægger

Kontakt

Sagsansvarlig:
Miriam Thastum/DERA
Plan, Byg og Miljø

Telefon, direkte: 59 53 49 21

Kalundborg Kommune
Holbækvej 141 B
4400 Kalundborg

miriam.thastum@kalundborg.dk

Bilag:

- Klagevejledning

Kopi af denne afgørelse sendes til:

- Bygge Information A/S, mette.fogh@byggeinformation.dk
- Danmarks Jægerforbund, stinahk@gmail.com
- Danmarks Naturfredningsforening, dnkalundborg-sager@dn.dk
- Dansk Botanisk Forening, nbu_sj@botaniskforening.dk
- DN Kalundborg, lodefoged@lodefoged.nu
- Dansk Ornitologisk Forening, natur@dof.dk
- Dansk Ornitologisk Forening, DOF Vestsjælland, kalundborg@dof.dk
- Friluftsrådet, kreds14@friluftsradet.dk
- Kulturstyrelsen, post@slks.dk
- Museum Vestsjælland, plan@vestmuseum.dk

Kontakt

Sagsansvarlig:
Miriam Thastum/DERA
Plan, Byg og Miljø

Telefon, direkte: 59 53 49 21

Kalundborg Kommune
Holbækvej 141 B
4400 Kalundborg

miriam.thastum@kalundborg.dk

KONTAKT OS VIA DIN DIGITALE POSTKASSE

Klagevejledning efter planloven

Der kan klages til Planklagenævnet over landzonetilladelsen og de vilkår, der er knyttet dertil.

Ret til at klage har, i medfør af planlovens § 59, ansøgeren selv, Naturstyrelsen, Danmarks Naturfredningsforening, samt lokale foreninger og enhver med væsentlig interesse i sagens afgørelse. 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, samt landsdækkende foreninger, som efter deres formål varetager væsentlige rekreative interesser, når afgørelsen berører sådanne interesser.

Klager skal indgives ved anvendelse af den digitale selvbetjening Klageportalen, der findes på www.borger.dk og www.virk.dk.

Det koster 900 kr. for privatpersoner og 1800 kr. for virksomheder og organisationer at klage til Planklagenævnet.

For yderligere information henvises til Planklagenævnets hjemmeside, der kan tilgås via Nævnenes Hus www.naevneneshus.dk. Her findes også information om, hvordan du kan anmode om at blive undtaget fra brug af Klageportalen, og hvordan processen så forløber.

Nærværende afgørelse er offentligt meddelt d. 30. januar 2018 og klagefristen udløber 4 uger herefter.

Hvis denne afgørelse ønskes indbragt for en domstol, skal retssagen være anlagt inden 6 måneder efter at afgørelsen er modtaget, jf. § 62, stk. 1 i planloven.

Kontakt

Sagsansvarlig:
Miriam Thastum/DERA
Plan, Byg og Miljø

Telefon, direkte: 59 53 49 21

Kalundborg Kommune
Holbækvej 141 B
4400 Kalundborg

miriam.thastum@kalundborg.dk