



VEL Arkitekt- & Byggerådgivning
Grønlandsvej 9
4681 Herfølge
Att.: Nick Gøtze Thiesen

Center for Teknik og Miljø
Team Plan og Geodata

Næstved Kommune
Rådmandshaven 20
4700 Næstved
5588 6008
www.næstved.dk
Mail: land@naestved.dk

Landzonetilladelse til opførelse af overdækning til opbevaring af maskiner til Herlufsholm Skole og Gods på Herlufsholm Allé 170, 4700 Næstved

Dato
12.09.2024

Sagsnr.
24-017709

Sagsbehandler
Nina Aabo Würtz

Direkte telefon
5588 6128

Mail
ninawu@naestved.dk

Kære ansøger

Vi skriver til dig, for at meddele dig vores afgørelse på din ansøgning om landzonetilladelse.

Næstved Kommune giver dig landzonetilladelse

Du får landzonetilladelse til, på vegne af Herlufsholm Skole og Gods S/I, opførelse af en ca. 74 m² stor overdækning til opbevaring af maskiner til driften af Herlufsholm Skole og Gods på matrikel nr. 1b, Herlufsholm Hgd., Herlufsholm, tilhørende ejendommen Herlufsholm Allé 170, 4700 Næstved.

Lovgrundlag

Afgørelsen er meddelt i henhold til planlovens § 35, stk. 1, og gælder kun i forhold til landzonebestemmelserne i planloven.

Hvornår gælder tilladelsen

Vær opmærksom på, at tilladelsen først er gyldig, når klagefristen er udløbet den 11.10.2024, og der ikke er klaget over den. Du vil høre fra os inden for en uge efter klagefristens udløb, hvis der er kommet en klage.

Tilladelsen gælder i 5 år fra offentliggørelsen.

Det, du har søgt om, kræver også byggetilladelse, og du må ikke gå i gang, før du har fået den. Hvis du ikke har søgt byggetilladelse, skal du gøre det på www.byggomiljoe.dk.

Hvad ligger til grund for afgørelsen

Du får tilladelse, fordi overdækningen opføres i tilknytning til eksisterende bygninger på Herlufsholm Skole og Gods og fordi den er nødvendig for opbevaring af maskiner til driften af skolen og dens arealer, og fordi du d. 14.05.2024 har fået dispensation fra dele af § 7 (7.3) om bebyggelsens omfang og placering i delområde B i Lokalplan D36.1-1 på adressen Herlufsholm Alle 170, 4700 Næstved, efter Planlovens § 19.



Du kan læse mere om, hvorfor vi har givet dig denne tilladelse under afsnittet "Vores vurdering".

Offentliggørelse og klage

Landzonetilladelsen skal offentliggøres. Vi annoncerer den på kommunens hjemmeside <https://www.naestved.dk/hoeringer> fredag den 13.09.2024.

Der kan klages over tilladelsen til Planklagenævnet via deres klageportal. Du kan læse mere i klagevejledningen på sidste side i tilladelsen.

Redegørelse for sagen

Ejendommen ligger i landzone, hvor udstykning, bebyggelse og ændret anvendelse af bygninger og arealer som udgangspunkt kræver en landzonetilladelse.

I dette tilfælde er der lokalplan for området, men lokalplanområdet ligger stadig i landzone. Lokalplanen har bonusvirkning og vil normalt erstatte de landzonetilladelser, der er nødvendige for lokalplanens virkeliggørelse.

Projekter, der ikke allerede er beskrevet i lokalplanen eller som kræver dispensation herfra, vil imidlertid stadig kræve landzonetilladelse, som i dette tilfælde.

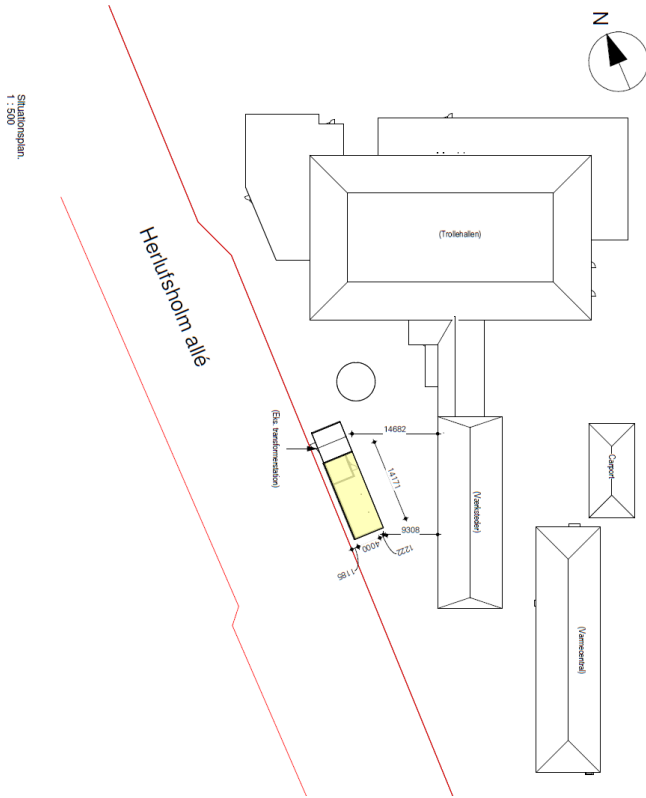
Det overordnede formål med landzonebestemmelserne er at hindre spredt og uplanlagt bebyggelse i det åbne land og at bevare klima, natur og landskabsværdier, men også at skabe vækst og udvikling i landdistrikterne.

Ansøgningen

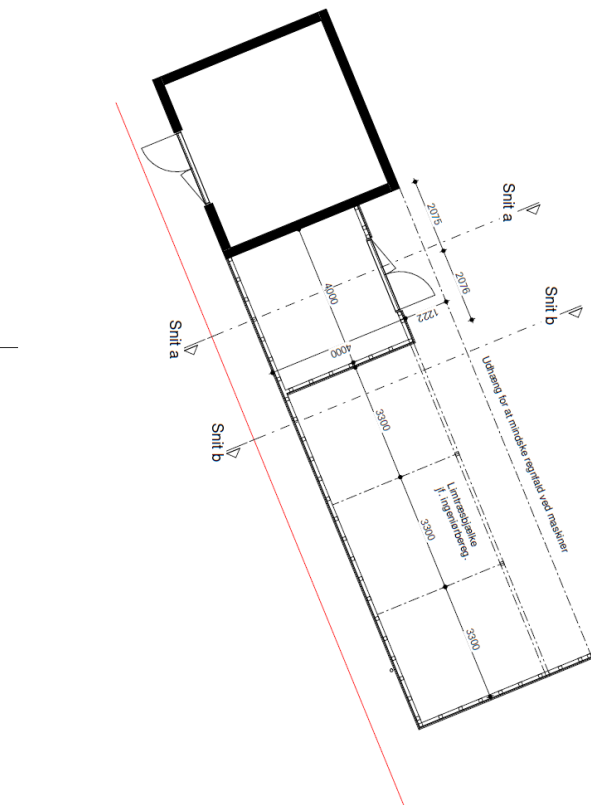
Du har oplyst, at der i dag - langs med Herlufsholm allé - er placeret diverse maskiner. Herlufsholm ønsker at disse fremadrettet skal stå i tørvejr, således at der laves en overdækning over disse. I forlængelse af overdækningen vil der monteres hegnsfag, da der i denne skal stå en pappresser, som ikke må få direkte vand ved evt. slagregn.

Du har derfor – på vegne af lodsejere – søgt om en ca. 74 m² stor overdækning til maskiner på Herlufsholm Allé 170, 4700 Næstved. Bygningen placeres ca. 1 meter fra skel og har en facadelængde på ca. 14 meter. Den bygges sammen med eksisterende transformerstation og udformes med tagpaptag og træbeklædning.

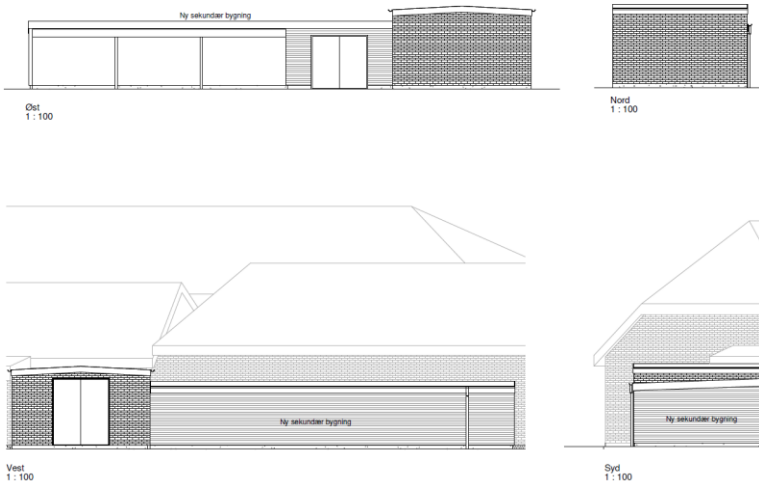
Bygningen måler 14,17 m x 5,22 m inkl. et udhæng på ca. 17,3 m² og har en maksimal højde på ca. 2,6 m.



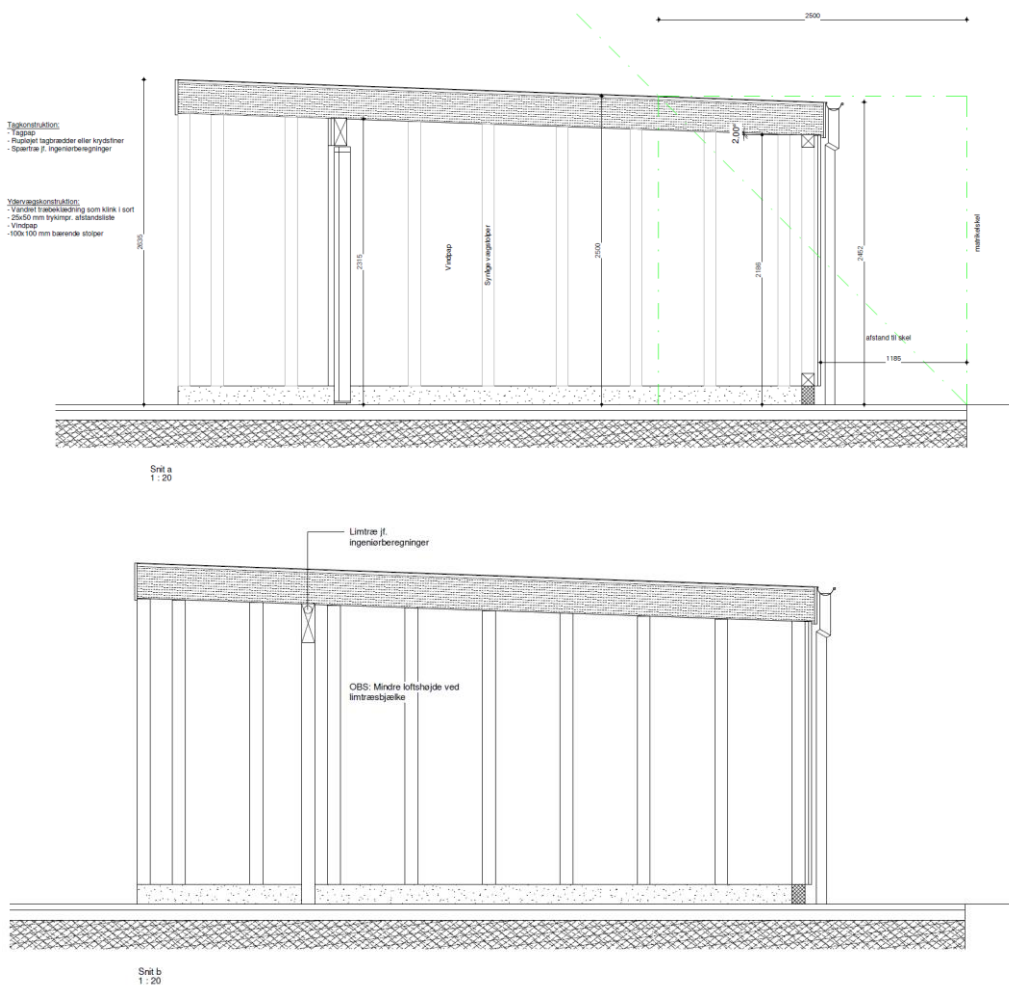
Situationsplan fra ansøgningsmaterialet.



Plantegning fra ansøgningsmaterialet.



Facadetegning fra ansøgningsmaterialet.



Snittegning fra ansøgningsmaterialet.

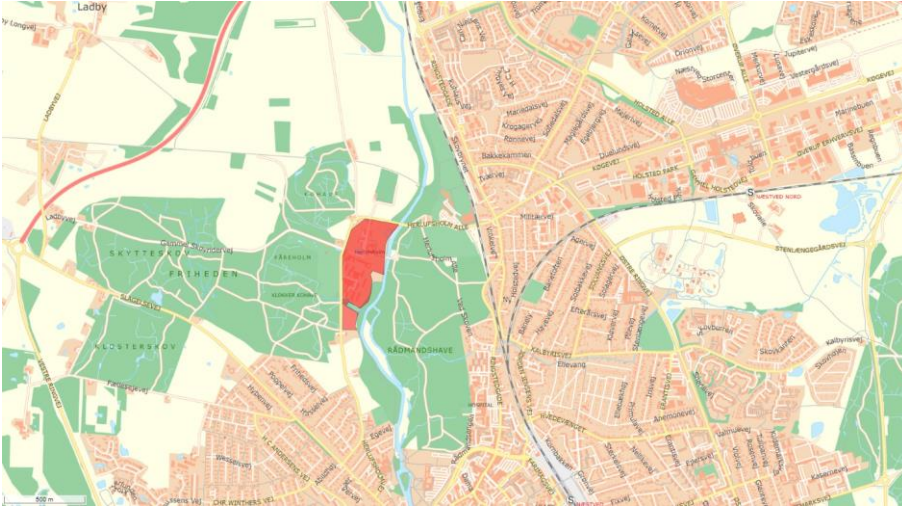


Placering

Matrikel nr. 1b, Herlufsholm Hgd., Herlufsholm, som ejes af Herlufsholm Skole og Gods S/I, har et areal på ca. 12,5 ha og er beliggende på vestsiden af Suså, nordvest for Rådmandshaven og Næstved By.

På ejendommen er der registreret flere adresser, heriblandt Herlufsholm Allé 170, 4700 Næstved, der ligger vest på ejendommen, overfor Gammel Skovridervej.

Ejendommens placering og udstrækning er indtegnet på nedenstående kort:



Matrikel nr. 1b, Herlufsholm Hgd., Herlufsholm vist med rød figur.

Plangrundlag

Ejendommen ligger i et område, omfattet af Kommuneplanramme 1.4 D36.1 - Herlufsholm Kostskole, Herlufsholm Alle og Lokalplan D36.1-1 for Herlufsholm Kostskole som generelt er et område til offentlige formål:



Herlufsholm Allé 170, 4700 Næstved – Overdækning vist med blå figur langs vejen Herlufsholm Allé. Lokalplanområdet er vist med gul figur.



I kommuneplanen er området, ejendommen ligger i, udpeget som Jordbrugsområde. Formålet med udpegningen er at sikre jordbrugets erhvervsmæssige vækst og en bæredygtig natur- og landskabsforvaltning. Overdækningen vurderes ikke at være i strid med udpegningen, da den opføres på et befæstet areal i tilknytning til mange eksisterende bygninger.

Det ansøgte er placeret ca. 60 m øst for Skytteskov Friheden og 160 m vest for Rådmandshave, der begge er omfattet af en 300 meter skovbyggelinje efter naturbeskyttelseslovens § 17. På arealet, hvor det ansøgte ønskes opført, er skovbyggelinjen ophævet og byggeriet kræver derfor ikke en dispensation.

Grunden, hvor det ansøgte ønskes opført, er forureningskortlagt på vidensniveau 1. I oplyser, at bygningen etableres med eksisterende asfaltbelægning, og der vil kun være jordhåndtering ved udgravning af render som vægstolper placeres på. Det fremgår af jordhåndteringsplanen, at I skal håndtere 3,6 tons jord, som placeres i miljøcontainer. Efter prøveudtagning og klassificering afleveres jorden til godkendt modtager. Jorden ønskes dog genanvendt, hvis det er muligt.

Det er Næstved Kommunes vurdering, at projektet er omfattet af Region Sjællands vedtagne undtagelser til krav om tilladelse efter jordforureningslovens § 8, da der er tale om et mindre projekt med begrænset jordhåndtering. Hvis jorden bortskaffes til godkendt modtager, skal jordflytningen anmeldes til Næstved Kommune inden flytning. Jorden kan genanvendes, hvis der er tale om klasse 0 eller klasse 1. Ellers kræver genanvendelse tilladelse efter miljøbeskyttelsesloven.

Ejendommen ligger også indenfor et udpeget område med drikkevandsinteresser. Etableringen af overdækningen vurderes ikke at påvirke grundvand.

Det ansøgte er placeret ca. 298 m sydvest for Herlufsholm kirke og er omfattet af en kirkebyggelinje efter naturbeskyttelseslovens § 19. Formålet med kirkebyggelinjen er at beskytte kirker, der ligger mere eller mindre åbent i landskabet mod høj bebyggelse, der virker skæmmende på kirken. Reglerne om kirkebyggelinjer har et generelt forbud mod bebyggelse på over 8,5 meter inden for en afstand af 300 meter fra en kirke, medmindre kirken er omfattet af bymæssig bebyggelse i hele beskyttelseszonen. Eftersom det ansøgte er væsentligt under 8,5 meter højt, vurderer vi, at det ikke er i strid med kirkebyggelinjen eller vil have en negativ indvirkning på oplevelsen af kirken.

Ejendommen ligger i et område, der er udpeget som værdifuldt kulturmiljø i Åbent land, kulturmiljø nr. 81 Herlufsholm Skole, tidligere Skovkloster. Herlufsholm Skole er beliggende ved Susåen og Herlufsholm Skov, og er Danmarks ældste kostskole. Kernen i anlægget er et benediktinerkloster fra 1135, men Herlufsholm er blevet udvidet betydeligt i perioden fra 1960'erne og frem til i dag, og komplekset består nu af en fin blanding af gamle og nye bygninger. Kulturmiljøet er velbevaret og Herlufsholm, heriblandt den middelalderlige Herlufsholm Kirke, er udpeget til kulturarvsareal (sb. nr. 040507-65). Bygningerne er sårbare overfor forfald og væsentlige ændringer af arkitektur og omgivelser.



Det ansøgte er ikke i konflikt med eksisterende tinglyste vejbyggelinje for Herlufsholm Allé, da overdækningen opføres 12 m fra vejmidten.

Forholdet til lokalplanen

I har d. 14. maj 2024 fået dispensation fra dele af § 7 (7.3) om bebyggelsens omfang og placering i delområde B i Lokalplan D36.1-1. Dispensationen tillader muligheden for at placere en sekundær bygning på den ansøgte placering, uden for de udpegede byggefeltet jf. lokalplanens bilag 3.

Det er forudsætning for dispensationen, at de resterende bestemmelser i lokalplanen overholdes. Derudover er det forudsat at udformningen af den sekundære bygning efterlever lokalplanens intentioner om at nybygnings ydre fremtræden beskrevet i bestemmelse §8.7, om at ny bebyggelse skal være tilpasset området.

Lokalplanen § 8.6 fastsætter herudover at der skal bruges jordfarver:

8.6 Inden for lokalplanområdet må alene anvendes jordfarver

De eksisterende sekundære bygninger inden for lokalplanområdet fremstår med sortmalet træbeklædning. Herudover er der sortmalet træbeklædning og vinduer som en del af facadeudtrykket på række af områdets nyere teglstenbygninger.

I dispensationen fremgår, at det er administrationens vurdering, at en sortmalet træbeklædning, lignende det, som findes på de omkringliggende bygninger, vil tilpasse sig området og efterleve lokalplanens bestemmelserne for indpasning i området.

Bemærk at administrationen herudover opfordrer til, at arkitektrådgiveren vurderer, om en lodret bræddebeklædning i højere grad vil være afstemt ift. området og bygningens lange facade mod vej.

Natura 2000

Den ansøgte overdækning placeres ca. 85 m nordvest for Susåen, som indgår i det nærmeste Natura 2000-område, N163 Suså, Tystrup-Bavelse Sø, Slagmosen, Holmegårds Mose og Porsmose, som indeholder habitatområde H146 Rådmandshave. Vi kan ikke give landzonetilladelse, hvis det ansøgte kan påvirke et Natura 2000-område væsentligt.

Det er vores vurdering, at det ansøgte ikke påvirker Natura 2000-området væsentligt, da det opføres på et allerede befæstet areal på den anden side af eksisterende bebyggelse på ejendommen.

Bilag IV-arter

Nogle dyr og planter er beskyttet af EUs habitatdirektiv – de såkaldte bilag IV-arter. De danske dyr og planter er beskrevet i habitatbekendtgørelsens bilag 7. Vi kan ikke give landzonetilladelse, hvis projektet kan påvirke de beskyttede arter negativt.



Der er i hele kommunen mulighed for forekomst af følgende beskyttede bilag IV-arter: flagermus, spidssnudet frø, springfrø og stor vandsalamander.

Der er gjort fund af en række flagermusarter i området, hvor det ansøgte ønskes opført – heriblandt: Bredøret flagermus, Brunflagermus, Dværgflagermus, Frynseflagermus, Langøret flagermus, Sydflagermus, Trolldflagermus og Vandflagermus.

Levesteder for flagermus er skovområder, gamle hule træer og hulrum i eksisterende bygninger. De bruger levende hegn som ledelinjer i det åbne land. Der fældes ikke træer eller nedrives bygninger i forbindelse med projektet, og overdækningen opføres på et allerede befæstet areal med menneskelig aktivitet. Vi vurderer derfor, at det ansøgte ikke har en væsentlig indvirkning på flagermus eller deres levesteder.

Stor vandsalamander, springfrø og spidssnudet frø er alle tilknyttet vandhuller eller våde områder. Der er ingen vandhuller eller vådområder tæt på det ansøgte, og eftersom overdækningen bliver opført på et befæstet areal, vurderer vi, at projektet ikke har en væsentlig indvirkning på padderne eller deres levesteder.

Endeligt er der også mulig forekomst af markfirben. Markfirbens yngle- og rasteområder er tørre og varme lokaliteter, såsom solvendte skrånninger med veldrænende, løse jordtyper og sparsom bevoksning, linjeformede terrænelementer (vejrabatter, skovbryn, jernbanetraceer, levende hegn, stengærder o.lign.). Overdækningen opføres på plant areal, som er befæstet og hvor der i forvejen står maskiner og lign. redskaber.

Vi vurderer, at der ikke vil ske en påvirkning af yngle- og rasteområder for markfirben, grundet den eksisterende anvendelse af arealet samt projektets afgrænsede karakter.

Vi vurderer således, at det ansøgte ikke vil have negativ indflydelse på de nævnte bilag IV-arter.

Landzonepraksis

Opførelse af en overdækning til maskiner til drift af en skole og dens bygninger og arealer i landzone er ikke omfattet af planlovens undtagelsesbestemmelser og vil derfor kræve landzonetilladelse.

Forholdet er ikke beskrevet i vores politisk vedtagne administrationsgrundlag for landzonesagsbehandling, men da området ved lokalplan er udlagt til skole/offentlige formål, er der på denne ejendom givet mulighed for at opføre de for anvendelsen nødvendige bygninger.

Naboorientering

Vi har vurderet, at det ansøgte er af underordnet betydning for naboer, da hele det nærliggende område tilhører Herlufsholm. Vi har derfor udeladt naboorientering, jf. planlovens § 35, stk. 5.



Vores vurdering

Vi har ved afgørelsen især lagt vægt på, at:

- Opførelse af overdækningen, som ansøgt, er ikke i strid med formålet i planlovens landzonebestemmelser om at hindre spredt og uplanlagt bebyggelse, da den ligger indenfor lokalplanlagt område med eksisterende bebyggelse.
- Det ansøgte strider ikke imod de kulturhistoriske hensyn, som byrådet skal varetage, da overdækningen tilpasses de eksisterende omgivelser i området – jf. dispensationen fra lokalplanen – som i dag består af en fin blanding af gamle og nye bygninger.
- Det ansøgte strider ikke imod de naturmæssige hensyn, som byrådet skal varetage, da den opføres på et allerede befæstet areal, hvor maskinerne står i dag samt på den anden side af Rådmandshaven, adskilt af eksisterende bebyggelse.
- Det ansøgte strider ikke imod de landskabelige hensyn, som byrådet skal varetage, da den opføres i tilknytning til eksisterende bebyggelse på grunden.
- Det ansøgte er i tråd med den generelle anvendelse af området til offentlige formål, da overdækningen skal bruges til opbevaring af maskiner til driften af området.
- Det ansøgte vurderes ikke at påvirke naboer, da hele det nærliggende område tilhører ejeren, Herlufsholm Skole og Gods S/I.
- Det ansøgte vil ikke ændre på overfladeafstrømningen i området eller udgøre risiko for grundvandsdannelsen.

Andre forhold, du skal være opmærksom på

Før arbejdet

Hvis du vil ændre markdræn eller rørlagte vandløb på stedet, skal du kontakte os først, da det kan kræve en tilladelse. Du kan skrive til os på vandloeb@naestved.dk.

Ejer eller bygherre kan få en udtalelse hos Museum Sydøstdanmark om eventuelle fortidsfund, før anlægsarbejdet igangsættes. Det giver de bedste muligheder for at undgå, evt. at måtte standse et allerede igangsat anlægsarbejde og udgifter til arkæologisk undersøgelse. Museet kan kontaktes pr. mail på museerne@museerne.dk

Under arbejdet

Hvis du finder arkæologiske levn, som f.eks. samlinger af sten, sortfarvet jord, knogler, potteskår eller mønter, skal du altid standse arbejdet og give museet besked. Du er ikke fritaget for denne forpligtelse, selvom du har fået en udtalelse.

Opdager du en forurening ved arbejdet, skal du kontakte os, så vi kan vurdere, hvad der skal gøres. Du kan skrive til os på jordforurening@naestved.dk.



Lovgrundlag

Her er en oversigt over de regler, som vi har nævnt i brevet:

Landzonetilladelsen er givet efter planlovens § 35, stk. 1.

Forholdet mellem landzonetilladelser og artsbeskyttelsen er reguleret af planhabitatbekendtgørelsens §§ 5 og 7.

Forholdet mellem landzonetilladelser og sikring af Natura 2000-områder er reguleret af planhabitatbekendtgørelsens §§ 4 og 5.

Pligt til sikring af at tilstanden samt muligheden for opfyldelse af miljømål for overfladevand og grundvandsforekomster er beskrevet i indsatsbekendtgørelsens § 8.

Ændringer af dræn og vandløb er reguleret af vandløbslovens §§ 6 og 17.

Forurening skal anmeldes til os efter miljøbeskyttelseslovens § 21.

Krav om standsning af arbejdet ved arkæologiske fund er reguleret af museumslovens §§ 25 og 27.

Du kan finde lovene på www.retsinformation.dk

Klagevejledning

Du kan klage over afgørelsen, og de vilkår der er knyttet til den, til Planklagenævnet. Nævnet afgør spørgsmål om klageberettigelse.

Ifølge planlovens § 59 er ministeren og enhver med retlig interesse (fx ansøger og ejer) klageberettiget. Klageberettigede er også landsdækkende foreninger og organisationer, der har beskyttelse af natur og miljø som hovedformål, eller som varetager væsentlige brugerinteresser inden for arealanvendelsen. Det er et krav, at foreningen/organisationen har vedtægter eller love, der dokumenterer formålet, og at den repræsenterer mindst 100 medlemmer.

Du klager via Klageportalen, som du finder et link til hos Nævnenes Hus: www.naevneshus.dk. Klagen sendes gennem Klageportalen til kommunen.

Din klage er indgivet, når den er tilgængelig for kommunen i Klageportalen.

Når du klager, skal du betale et gebyr på 900 kr. for privatpersoner og 1.800 kr. for virksomheder og organisationer, hvilket er en betingelse for klagenævnets behandling af sagen. Gebyret tilbagebetales, hvis du får helt eller delvis medhold i klagen. Du betaler gebyret med betalingskort i Klageportalen.

Som udgangspunkt afviser Planklagenævnet klager, der sendes uden om Klageportalen. Hvis du ønsker at blive fritaget for at bruge Klageportalen, skal du sende en begrundet anmodning til kommunen. Vi videresender herefter anmodningen til klagenævnet, som beslutter, om din anmodning kan imødekommes.

Klagen skal være indgivet i Klageportalen inden 4 uger efter annonceringen, dvs. **senest den 11.10.2024**.



Yderligere information og klagevejledning kan du se på Planklagenævnets hjemmeside: <https://naevneneshus.dk/start-din-klage/planklagenaevnet/>

Hvis du ønsker en afgørelse ved en domstol, skal retssagen være anlagt inden 6 måneder fra offentliggørelsen af afgørelsen jf. § 62, stk. 1, i planloven.

Hvis du har spørgsmål til afgørelsen

Du er velkommen til at kontakte mig, hvis du har spørgsmål til sagen.

Venlig hilsen

Nina Aabo Würtz
Landzonemedarbejder

Kopi er sendt til:

Danmarks Naturfredningsforening, dnaestved-sager@dn.dk

Næstved Museum, naestved@museerne.dk

Friluftsrådet, lokalraad@friluftsradet.dk

Friluftsrådet, Næstved Kommune, naestved@friluftsradet.dk

Dansk Ornitologisk Forening, natur@dof.dk

Dansk Ornitologisk Forening, Næstved, naestved@dof.dk