



Til ansøger

Center for Teknik og Miljø
Team Plan og Geodata

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

Lovliggørende landzonetilladelse til garage på Gødstrup Bygade 11, 4684 Holmegaard

Dato
14-11-2024

Sagsnr.
24-027703

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 lovliggørende landzonetilladelse til en ca. 70 m² stor garage på matr.nr. 3e, Gødstrup By, Toksværd, tilhørende ejendommen Gødstrup Bygade 11, 4684 Holmegaard.

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 13.12.2024, 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 skal være udnyttet indenfor 5 år fra offentliggørelsen.

Det, du har søgt om, kræver også byggetilladelse. Byggeriet kan ikke betragtes som lovligt, før du har fået den. Hvis du ikke har søgt byggetilladelse, skal du gøre det på www.bygogmiljoe.dk.

Hvad ligger til grund for afgørelsen

Du får tilladelse, fordi garagen er opført i tilknytning til énfamiliehuset og har et samlet areal på under 150 m².

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 15.11.2024.

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.

Formålet med landzonebestemmelserne er at hindre spredt og uplanlagt bebyggelse i det åbne land og at bevare natur-, klima- og landskabsværdier, og at skabe vækst og udvikling i hele landet.

Ansøgningen

Du har gennem www.bygogmiljo.dk søgt om lovliggørelse af 2 skure på Gødstrup Bygade 11, 4684 Holmegaard – hhv. et ældre brændeskur på 21,7 m² opført i 1995 og et redskabsskur på 10 m² opført i 1973.

Vi har vurderet, at begge skure vil kunne lovliggøres uden landzonetilladelse, da de er etableret i tilknytning til beboelsen og hver især er under 50 m², jf. planlovens § 36, stk. 1, nr. 8.

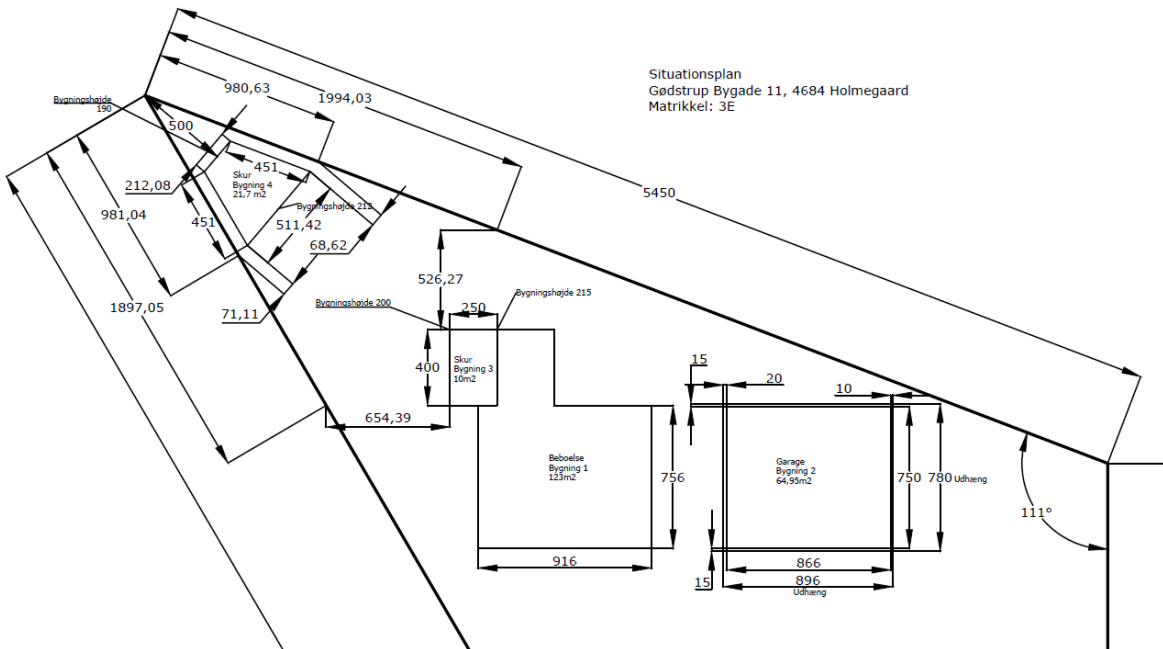
Garagen på din ejendom, øst for beboelsen, kræver dog landzonetilladelse, da den er større end 50 m². Du har oplyst, at garagen udelukkende benyttes til private formål til opbevaring af bil og mc.

Den måler 8,96 m x 7,8 m med udhæng og 8,66 m x 7,5 m uden udhæng. Den har således et samlet areal på ca. 70 m² inkl. udhæng og 65 m² eksklusive udhæng og en maksimal højde på 3,75 m.

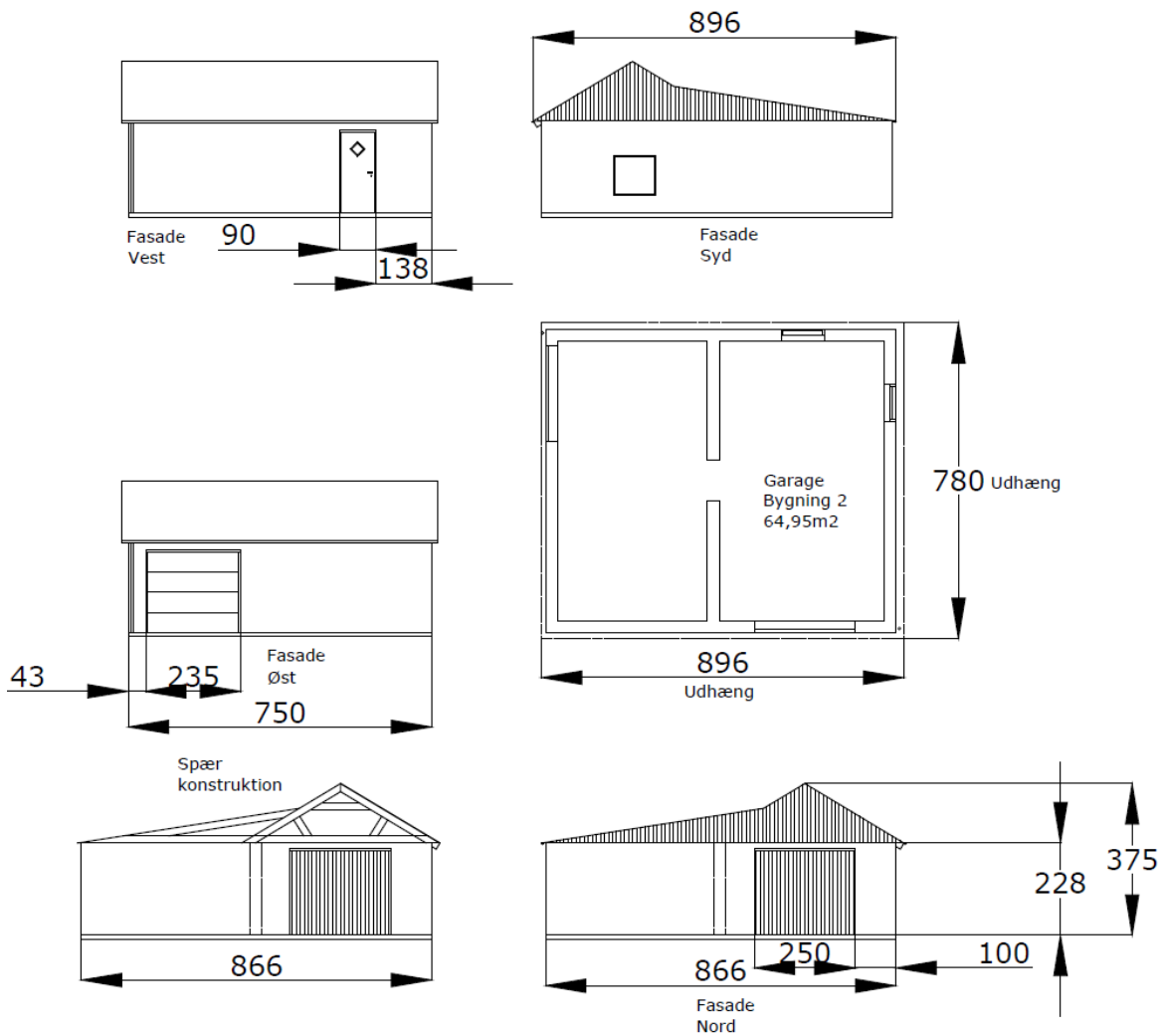
Skråfoto af ejendommen samt tegninger fra ansøgningsmaterialet fremgår på de næste sider:



Skråfoto af ejendommen fra 2023. Garage indtegnet med rød cirkel, øst for beboelsen.



Situationsplan for ejendommen fra ansøgningsmaterialet. Garage ses til højre på tegningen, øst for beboelsen. Øvrige småbygninger ses i hjørnet af grunden, nordvest for beboelsen.

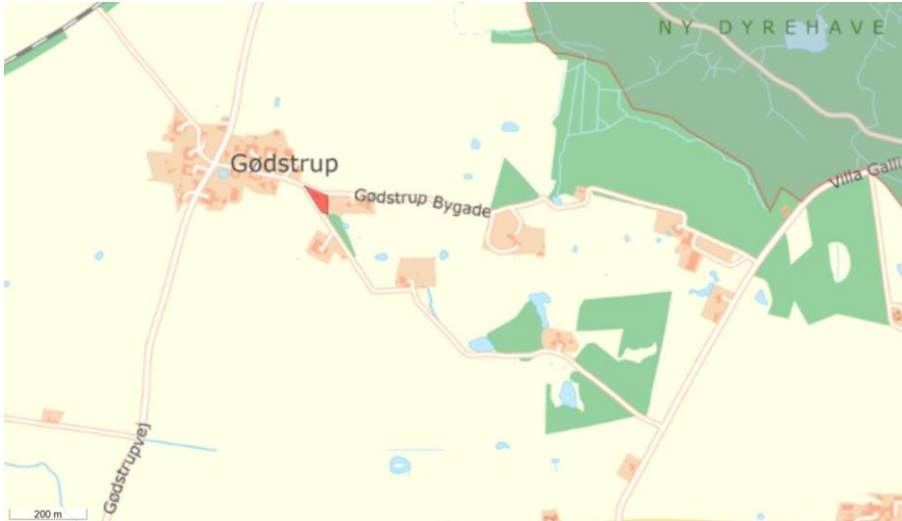


Facader og grundplan for garage fra ansøgningsmaterialet.

Placering

Ejendommen Gødstrup Bygade 11, 4684 Holmegaard, matr.nr. 3e, Gødstrup By, Toksværd er jf. BBR registreret som et fritliggende énfamiliehus på en ca. 1.379 m² stor grund, der er beliggende i landzone, frit i det åbne land, ca. 25 meter SØ for landsbyen Gødstrup og ca. 2 km nordøst for Holme-Olstrup.

Ejendommens placering og udstrækning er indtegnet på nedenstående kort på næste side:



Gødstrup Bygade 11, 4684 Holmegaard er vist med rød figur sydøst for Gelsted

Plangrundlag

I kommuneplanen er området, ejendommen ligger i, udpeget som Bevaringsværdigt landskab. Formålet med udpegningen er at beskytte de landskabelige og kulturhistoriske kvaliteter.

På dette areal er der tale om Delområde 5a, Everdrup og Størtinge landbrugsområde, der i Næstved Kommunes landskabsanalyse beskrives som et højtbeliggende landskab med fine oplevelsesmuligheder. Området er også udpeget som Naturbeskyttelsesområde med særlige naturinteresser. I disse områder kan der med fordel etableres natur, der kan skabe sammenhæng mellem eksisterende naturområder.

Kommunen vurderer, at det ansøgte ikke er i strid med disse udpegninger, da garagen er etableret i tilknytning til beboelsen.

Natura 2000

Vi kan ikke give landzonetilladelse, hvis det ansøgte kan påvirke et Natura 2000-område væsentligt.

Det ansøgte ligger ca. 800 m sydøst for det nærmeste Natura 2000-område, N163 Suså, Tystrup-Bavelse Sø, Slagmosen, Holmegårds Mose og Porsmose.

Det er vores vurdering, at det ansøgte ikke væsentligt påvirker Natura 2000-området grundet projektets karakter og afstanden.

Bilag IV-arter

Nogle dyr og planter er beskyttet af EU's habitatdirektiv – de såkaldte bilag IV-arter. De danske dyr og planter er beskrevet i habitatbekendtgørelsens bilag 7.



Vi kan ikke give landzonetilladelse, hvis det ansøgte kan beskadige eller ødelægge yngle- eller rasteområder i det naturlige udbredelsesområde for bilag IV-dyrearter eller ødelægge bilag IV-plantarter, jf. planhabitatbekendtgørelsens § 7, stk. 1.

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

Flagermus lever typisk i skovområder, gamle hule træer og hulrum i eksisterende bygninger. Der kan ske påvirkning af flagermus ved fældning af hule gamle træer, nedrivning/ombygning af bygninger og nedlæggelse eller anden forringelse af ledelinjer i landskabet.

Stor vandsalamander, springfrø og spidssnudet frø er alle tilknyttet vandhuller eller våde områder. Der er ingen vandhuller eller vådområder tæt på det ansøgte.

I det aktuelle område er det muligt at finde lokaliteter, der er egnede som yngle-, leve- og rastesteder for markfirben. Markfirben foretrækker solvendte skrånninger med veldrænede, løse jordtyper og sparsom bevoksning.

Vi vurderer, at det ansøgte ikke har haft eller vil have en væsentlig påvirkning på de nævnte bilag IV-arter, da der er tale om en garage opført i tilknytning til beboelsen på et græsareal, der jævnlige klippes.

Overfladevand og grundvandsforekomster

Det ansøgte ligger ca. 250 m øst for den nærmeste §3-beskyttede sø, beliggende centralt i Gødstrup. Det ansøgte ligger ca. 560 m fra vandløbet Dolberbæk, som er rørlagt og har en C-målsætning.

Der er mere end 15 km til kysten fra ejendommen.

Vi kan ikke give landzonetilladelse, hvis det ansøgte forringer tilstanden af eller kan forhindre muligheden for at opnå miljømålet for vandløbet/søen/kysten.

Vi vurderer, at der ikke ændres væsentligt på afledningen af overfladevandet i området, som følge af det ansøgte.

Kommunen vurderer også at lovliggørelse af småbygningerne på ejendommen ikke vil forringe tilstanden af hverken vandløbet, søen eller kystvande væsentligt – eller disses muligheder for at bevare/opnå en god økologisk tilstand.

Det ansøgte ligger i et område med særlige drikkevandsinteresser. Vi kan ikke give landzonetilladelse, hvis det ansøgte kan forringe tilstanden af grundvandsforekomster væsentligt.

Der ændres ikke væsentligt på nedsivningen af vandet i området og ud fra de oplysninger, vi har, vurderer kommunen, at projektet ikke resulterer i mindre grundvandsdannelse – eller i at grundvandsforekomsterne vil være ringere beskyttet.



Landzonepraksis

Næstved Kommune giver jf. vores politisk vedtagne Administrationsgrundlag for landzonesagsbehandling normalt tilladelse til opførelse af et udhus, garage eller carport på op til i alt 150 m², i tilknytning til enfamiliehuse.

Naboorientering

Vi har vurderet, at det ansøgte er af underordnet betydning for naboer, grundet garagens størrelse, udformning og placering, som ikke ligger tæt på naboskel. Vi har derfor udeladt naboorientering, jf. planlovens § 35, stk. 5.

Vores vurdering

Vi har ved afgørelsen især lagt vægt på, at:

- Sekundær bebyggelse i umiddelbar tilknytning til énfamiliehuse er i overensstemmelse med formålet i planlovens landzonebestemmelser om at hindre spredt og uplanlagt bebyggelse i det åbne land.
- Den samlede sekundære bebyggelse vil med garagen ikke overstige 150 m² og dermed ligger det ansøgte inden for det, som Næstved Kommune normalt giver landzonetilladelse til, efter vores administrationsgrundlag for landzonesagsbehandling.
- Opførelse af garagen vurderes ikke at være i strid med de natur- og klimamæssige eller kulturhistoriske hensyn, som byrådet skal varetage.
- Garagen vurderes ikke at have negativ indvirkning på det bevaringsværdige landskab, da den er etableret centralt inde på ejendommen og i tilknytning énfamiliehuset.
- Opførelse af garagen vurderes ikke at være til gene for naboer

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 landzonetilladelse og artsbeskyttelse er reguleret af planhabitatbekendtgørelsens §§ 5 og 7.

Forholdet mellem landzonetilladelse 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 § 27, stk. 2.

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.naevneneshus.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 13.12.2024**.

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
Landzonesagsbehandler

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