



Landinspektørfirmaet LE23 A/S
Holsted Park 15A, 2.th
4700 Næstved
Att.: Lars Egelund

Team Plan og Geodata

Næstved Kommune
Rådmandshaven 20
4700 Næstved
5588 6080
www.naestved.dk
Mail: land@naestved.dk

Dato
07-11-2024

Sagsnr.
24-022043

Sagsbehandler
Mette Østergaard Söderlund

Direkte telefon
5588 6097

Mail
moesde@naestved.dk

I har fået landzonetilladelse til at udstykke spejdergrunden på Stenvænget 4, 4684 Holmegaard, fra matr. nr. 1g, m.fl. Fensmark By, Fensmark.

Kære Lars Egelund

Vi skriver til dig for at meddele jer vores afgørelse på jeres ansøgning om landzonetilladelse.

Næstved Kommune giver jer landzonetilladelse

I får landzonetilladelse til, fra Fensmark Kirkes landbrugsejendom, matr. nr. 1g, m.fl. Fensmark By, Fensmark, at udstykke spejdergrunden med adressen Stenvænget 4, 4684 Holmegaard, til en ny, 2.976 m² stor, selvstændig ejendom.

Tilladelsen er givet med hjemmel i planlovens § 35, stk. 1, og gælder kun selve udstykningen. Tilladelsen omfatter således ikke evt. fremtidig ændring af arealet, der kræver selvstændig tilladelse efter planloven.

Hvornår gælder tilladelsen

Vær opmærksom på, at tilladelsen først er gyldig, når klagefristen er udløbet den 7. december 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.

Hvad ligger til grund for afgørelsen

I får tilladelse, fordi arealet gennem mange år har været anvendt som spejdergrund, har egen adresse og indkørsel, og fordi det pga. sin beliggenhed ikke vurderes oplagt at anvende til jordbrugsmæssig udnyttelse.

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 fredag den 8. november 2024 på kommunens hjemmeside

<http://www.naestved.dk/Service/NytOgPresse/HoeringerBorgermoeder.aspx>

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

Redegørelse for sagen

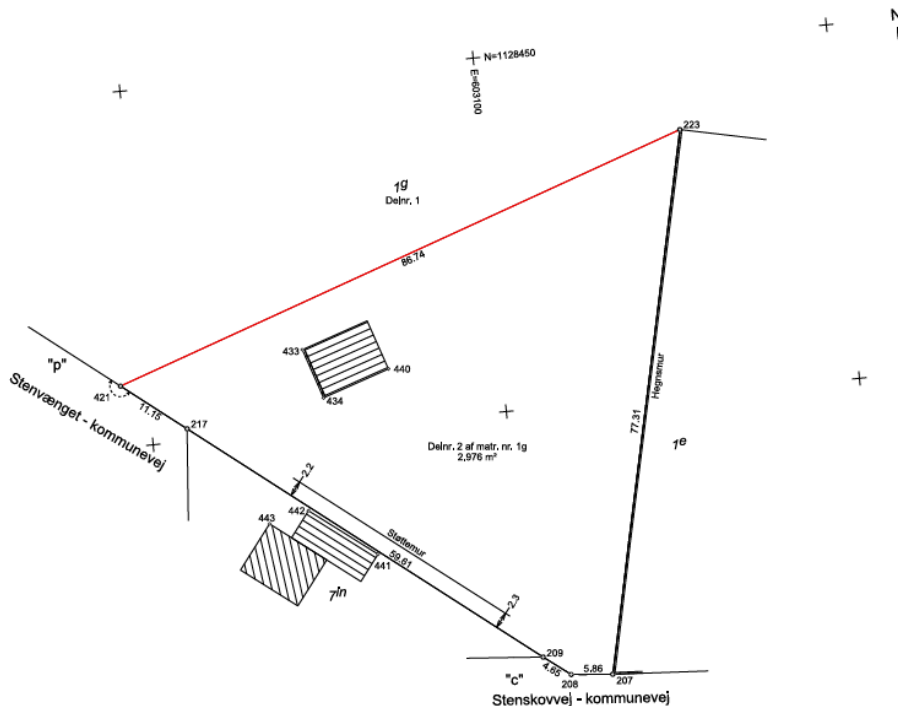
Spejdergrunden ligger i landzone, hvor udstykning, bebyggelse og ændret anvendelse af bygninger og arealer som udgangspunkt kræver landzonetilladelse.

Formålet med landzonebestemmelserne er at hindre spredt og uplanlagt bebyggelse i det åbne land og bevare natur og landskabsværdier.

Ansøgning

Du har søgt om landzonetilladelse til at udstykke den nuværende spejdergrund på Stenvænget 4, 4684 Holmegaard, fra Fensmark Kirkes landbrugsejendom matr. nr. 1g, m.fl. Fensmark By, Fensmark, med henblik på afhænging af arealet.

Arealet, der ønskes udstykket, er et trekantet areal i kanten af Fensmark, der udgør 2.976 m², som vist på udstykningsplan fra ansøgningsmaterialet herunder:



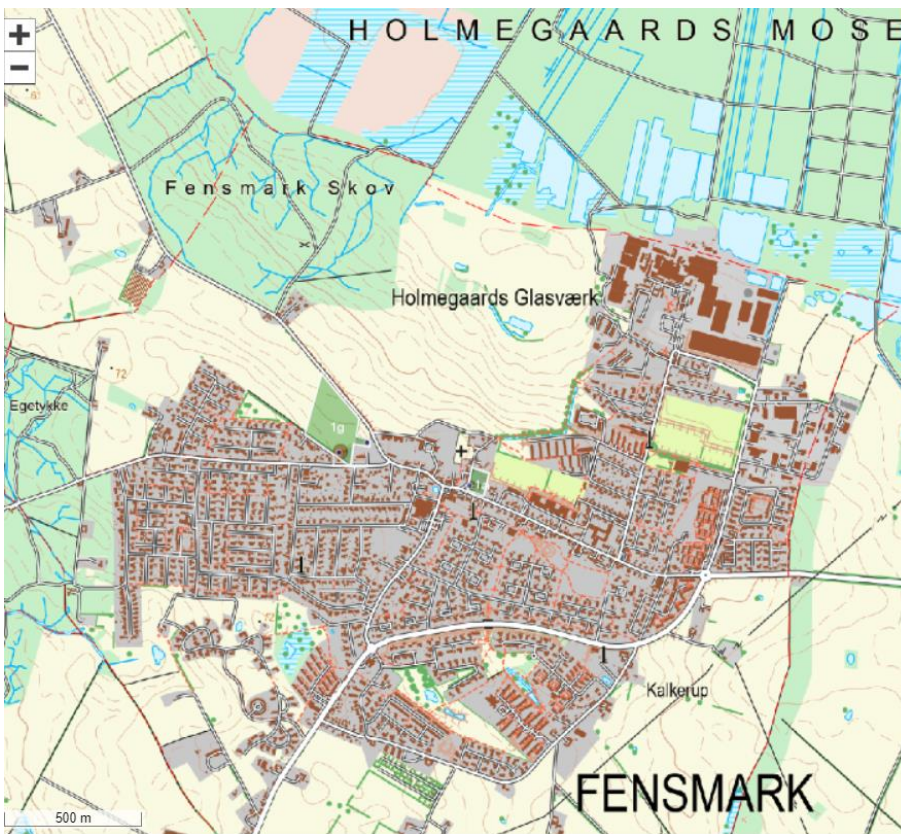
Udstykningsplan fra ansøgningsmaterialet



Spejdergrunden er bebygget med en 74 m² stor spejderhytte, opført i 1982, og har egen adresse og overkørsel fra/til Stenvænget.

Placering og plangrundlag

Matriklen, som spejdergrunden ønskes udstykket fra, ligger i landzone umiddelbart nord for Fensmark, vest for kirken, som vist på oversigtskortet herunder:



Spejdergrunden, her markeret med rød prik, ligger på matr. nr. 1g, Fensmark By, Fensmark (mørk grøn skravering) mellem Fensmark By og Fensmark Skov.

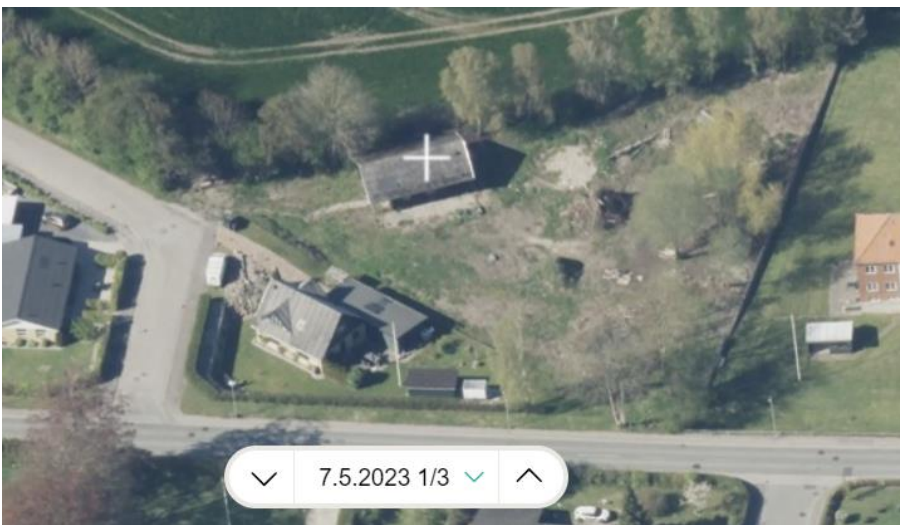
I kommuneplanen er området, ejendommen ligger i, udpeget som bevaringsværdigt landskab. Formålet med udpegningen er at beskytte de landskabelige og kulturhistoriske kvaliteter.

Den sydligste del af matriklen ligger indenfor kommuneplanramme 3.1 B7.1 Kragemosegårdområdet, som er planlagt som byzone til åben-lav-boligbebyggelse, som det ses på kortudsnit med kommuneplanrammer herunder:

Det skal bemærkes, at ændring af zonestatus fra landzone til byzone kun kan ske ved udarbejdelse af lokalplan.



Spejdergrunden, den sydligste del af matr. nr. 1g, Fensmark By, Fensmark (grøn), ligger indenfor kommuneplanramme 3.1 B7.1 (orange), der er planlagt som byzone til åben-lav-boligbebyggelse.



Spejdergrunden med spejderhytten (hvidt kryds), som den ser ud nu. SDFE skråfoto maj 2023



Beskyttet sten- og jorddige

Det sydvestlige ejendomsskellet mod nabo udgøres af et dige, der er beskyttet jf. museumslovens § 29 a, stk. 1. Digets forløb og udstrækning er vist på luffoto herunder.

Ændring af digets tilstand må ikke ske uden dispensation fra kommunen. Den ansøgte udstykning ændrer ikke ved digets tilstand.



Beskyttet sten- og jorddige i skel på spejdergrunden, (gul streg).

Natura 2000

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

Spejdergrunden ligger ca. 1 km syd for Holmegårds Mose, der indgår i det nærmeste Natura 2000-område, N163 Suså, Tystrup-Bavelse Sø, Slagmosen, Holmegårds Mose og Porsmose.

Da der ikke umiddelbart sker ændring i anvendelsen af arealet, er det vores vurdering, at det ansøgte ikke påvirker Natura 2000-området væsentligt.

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-plantearter, 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.

Da der ikke fældes træer eller nedrives bygninger i forbindelse med udstykningen, så vurderes det, at projektet ikke har en væsentlig indvirkning på flagermus eller deres levesteder.

Stor vandsalamander, springfrø og spidssnudet frø er alle tilknyttet vandhuller eller våde områder. Udstykningen påvirker ikke vandhuller eller vådområder, og vi vurderer derfor, at det ansøgte ikke har en væsentlig indvirkning på padderne eller deres levesteder.

Overfladevand og grundvandsforekomster

Vi kan ikke give landzonetilladelse, hvis det ansøgte forringer tilstanden af eller kan forhindre muligheden for at opnå miljømålet for vandløb, søer og kystvande.

Det er vores vurdering, at der med udstykning af spejdergrunden ikke ændres på nedsivningen eller afstrømning af overfladevand, og at det ansøgte dermed ikke vil påvirke hverken vandløb, søer, kystvande eller grundvand.

Landzonepraksis

Praksis for udstykning i landzone er som udgangspunkt restriktiv.

Vi giver normalt kun tilladelse til udstykning hvis det kan ske indenfor områder, der i kommuneplanen er udlagt til formålet.

Naboorientering

I forbindelse med landzonesagsbehandlingen har vi orienteret ejerne af de nærmeste, omkringliggende ejendomme om den ansøgte udstykning.

Vi har ikke modtaget bemærkninger under den afholdte naboorientering.



Vores vurdering

Vi har ved afgørelsen især lagt vægt på, at:

- Udstykning af spejdergrunden fra Fensmark Kirkes landbrugsejendom er i overensstemmelse med formålet i planlovens landzonebestemmelser om at friholde det åbne land fra anden bebyggelse end den, der er nødvendig for landbrug, skovbrug og fiskeri samt natur og energianlæg.
- Udstykning af spejdergrunden medfører i sig selv ikke umiddelbart en ændret anvendelse af arealet.
- Spejdergrunden ligger indenfor en kommuneplanramme og vil ved evt. fremtidig lokalplan kunne overgå til byzone og anvendes til tæt-lav boligbebyggelse.
- Udstykningen af arealet vurderes ikke at stride imod de landskabelige-, natur-, miljømæssige eller kulturhistoriske hensyn, som byrådet skal varetage.
- Den ansøgte udstykning har ikke givet anledning til bemærkninger fra naboer.

Lovgrundlag

Her er en oversigt over regler, ud over planlovens § 35, stk. 1, som er nævnt i brevet:

Artsbeskyttelsen er reguleret af habitatbekendtgørelsens §§ 7 og 10 (bekendtgørelse om udpegning og administration af internationale naturbeskyttelsesområder samt beskyttelse af visse arter nr. 926 af 27. juni 2016).

Natura 2000 er reguleret af habitatbekendtgørelsens §§ 6 og 7 (bekendtgørelse om udpegning og administration af internationale naturbeskyttelsesområder samt beskyttelse af visse arter nr. 926 af 27. juni 2016).

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 på forsiden af www.nmkn.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.

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 fra annonceringen, dvs. **senest den 6. december 2024**.

Yderligere information og klagevejledning kan du se på Planklagenævnets hjemmeside.

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

Mette Østergaard Söderlund

Landzonemedarbejder

Kopi af afgørelsen 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